Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung

Bezeichnung der Sondergebiete durch:

- SOF — Sondergebiet Ferienhausgebiet
- SSO1 — Sonstiges Sondergebiet Pferdehof
- SSO2 — Sonstiges Sondergebiet Pferdetrail

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
  hier: örtliche Verkehrsflächen
- Einfahrt

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Waldfläche, Bestand

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

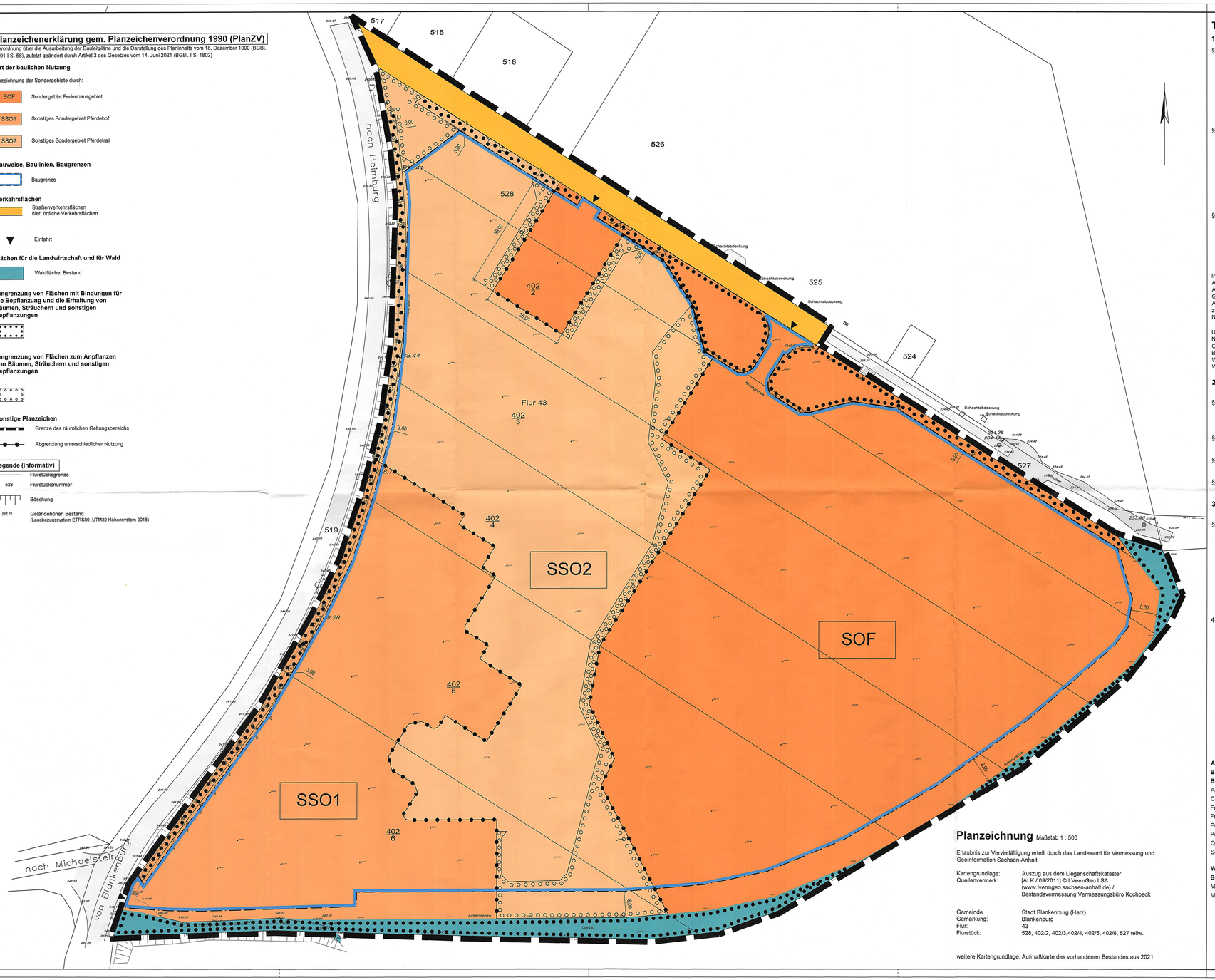
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Legende (informativ)

- Flurstücksgrenze
- 528 — Flurstücksnummer
- Böschung
- 237,72 — Geländehöhen Bestand (Lagebezugssystem ETRS89_UTM32 Höhensystem 2016)



Planzeichnung Maßstab 1 : 500

Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Kartengrundlage:	Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Quellenvermerk:	[ALK / 09/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / Bestandsvermessung Vermessungsbüro Kochbeck
Gemeinde	Stadt Blankenburg (Harz)
Gemarkung:	Blankenburg
Flur:	43
Flurstück:	528, 402/2, 402/3,402/4, 402/5, 402/6, 527 teilw.

weitere Kartengrundlage: Aufmaßkarte des vorhandenen Bestandes aus 2021

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§1 Es wird ein Sondergebiet Ferienhausgebiet SOF gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:
- Ferienhäuser
- Rezeption und Gaststätte
- Verwaltung und Betriebswohnungen
- Stellplätze
- Spielplätze
- Grillplätze
- Sport-und Freizeitanlagen

§2 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Pferdehof SSO1 gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:
- Reitplätze
- Reithallen
- Longierhallen
- Stallgebäude
- Futterlager
- Bergehallen (für Maschinen u. Anhänger)
- Mistplatten
- Paddocks

§3 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Pferdetrail SSO2 gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:
- Trailflächen
- Futter- und Wasserstationen
- überdachte Liegeflächen

Im Sondergebiet Ferienhausgebiet gem. § 10 Abs. 2 i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie in den Sonstigen Sondergebieten gem. § 11 Abs. 2 i. V. m. §14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Gebiet selbst dienen, sind gem. § 23 Abs. 5 i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich zulässig. Das gilt auch für nicht versiegelte Wege, Bänke, Papierkörbe, Wanderwegbeschilderungen und Wegebeleuchtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt die Oberkante des gewachsenen Geländes am jeweiligen Standort der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlage bestimmt.

§2 Für das Sondergebiet Ferienhausgebiet wird die maximale Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

§3 Für das sonstige Sondergebiet Pferdehof wird die maximale Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

§4 Für das sonstige Sondergebiet Pferdetrail wird die maximale Grundfläche von 0,5 festgesetzt.

3. Höhe der baulichen Anlagen

§1 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen über Oberkante gewachsenes Gelände am jeweiligen Standort wird als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:

SO Ferienhausgebiet:	8,5 m
SO Pferdehof:	9 m
SO Pferdetrail:	6 m

Aufgrund der Gebäudehöhen ist die Zufahrt für die Feuerwehr mit der örtlich zuständigen Ortsfeuerwehr abzustimmen.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. in das Landschaftsbild und weitere grünordnerische Festsetzungen

§1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind je angefangene 100 m² überbaubarer Fläche ein standortheimischer, mittelkroniger Baum (StU mind. 12/14) sowie drei freiwachsende, standortheimische Sträucher oder drei Wild/ Kulturobstarten als Heister (verpflanzter Heister, ab 6 cm Umfang, Höhe 150 - 200 cm) sowie drei freiwachsende, standortheimische Sträucher zu pflanzen.

§2 Es sind standorttypische, heimische Bäume und Sträucher (Artenlisten) zu pflanzen. Es ist autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Der Herkunftsnachweis ist zu Dokumentationszwecken aufzubewahren.

Artenlisten

Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Wild- und Kulturobstsorten

Botanischer Name	Deutscher Name
Malus sylvestris	Holz - Apfel
Malus - Alte Sorten	Apfel:
	Kaiser Wilhelm
	Cox Orange
	Schöner von Boskoop
	Baumanns Renette
	Gravensteiner
	Goldparmäne
	Jakob Lebel
Pyrus pyraster	Wild - Birne
Pyrus - Alte Sorten	Birne:
	Gute Luise
	Williams Christbirne
	Köstliche von Charneux
	Gräfin von Paris
	Boscs Flaschenbirne
	Gute Graue
	Nordhäuser Winter-forellenbirne
Prunus avium - Alte Sorten	Südkirsche:
	Hedelfinger Riesenkirschen
	Blankenburger Schwarze
	Knorpelkirsche
	Badeborner (Badeborner Knorpelk.)
	Teickners Schwarze Herzk.
Prunus cerasus - Alte Sorten	Sauerkirsche:
	Schattenmorelle
	Rote Maikirsche
	Spanische Glaskirsche
Prunus domestica - Alte Sorten	Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden:
	The Czar
	Blaue / Gelbe /Rote Eierpflaume
	Gemeiner Spilling
	Roter Spilling
	Wangenheims Frühzwetsche
	Königin Viktoria
	Anna Späth
	Große Grüne / Gelbe Reneclaude

Hinweis: Die Obstbäume sollten nur in solchen Bereichen gepflanzt werden, die für die Pferde nicht zugänglich sind.

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe (nur in Randbereichen)
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus fruticosa	Brombeere (nur in Randbereichen)

§ 3 Pflanzqualitäten:
Es werden Pflanzqualitäten als Mindeststandart festgesetzt:
Bäume: StU 12/14, 3x verpflanzt mit Ballen
Obstbäume: verpflanzter Heister, ab 6 cm Umfang, Höhe 150-200 cm
Sträucher: Höhe 60 - 100 cm, ohne oder mit Ballen

§ 4 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Größe von 2.518 m² ist eine mehrreihige Hecke mit heimischen Strauch- und Baumarten zu pflanzen. Die Breite ist variabel und an die festgesetzte Fläche anzupassen. Die Gehölzpflanzungen dienen einerseits als Ausgleich für die beim Eingriff und andererseits der Verminderung der Sichtbarkeit zwischen den Nutzungen.

§ 5 Es sind standorttypische, heimische Bäume und Sträucher aus den vorangesetzten Artenlisten zu pflanzen. Es ist zertifiziertes autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Die entsprechenden Nachweise sind zu Kontrollzwecken zu dokumentieren und aufzubewahren.

§ 6 Die Pflanzung der Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand 1,0 bis 1,2 m und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,0 m beträgt. Große Sträucher sind in den mittleren Bereichen, kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Bereichen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen. Im mittleren Bereich sind mit einem Abstand von ca. 6 bis 7 m untereinander Bäume / Heister zu pflanzen.

§ 7 Die Pflanzung im Norden an der Einmündung Stukenbreite zur Kreisstraße hat unter strikter Beachtung der Freihaltung der Sichtdreiecke zu erfolgen.

§ 8 Die größeren Heister und die größeren Sträucher sind mit einem Schrägpfahl sowie durch eine fachgerechte Anbindung zu sichern und bis zur Erreichung der Standsicherheit ist deren Funktionalität zu gewährleisten.

§ 9 Anteile der zu pflanzenden Qualitäten:
Es werden folgende Anteile der zu pflanzenden Qualitäten festgesetzt: 20 % Heister, 3x v.,mit B., Ballen 200 - 225 cm 80% Sträucher 2x v., 60 - 100 cm, Cont.

§ 10 Die Pflanzung aller Gehölze ist spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme durch den Vorhabenträger an geeigneter bzw. beschriebener Stelle auf dem Grundstück durchzuführen.

§ 11 Alle Gehölze sind gemäß DIN 18 915, der DIN 18 916 sowie der DIN 18 919 (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im zeitigen Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden oder der Herbst.

§ 12 Es ist eine einjährigen Fertigstellungspflege sowie darauffolgend eine Anwuchspflege über einen Zeitraum von zwei Jahren zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nach zu pflanzen und zu pflegen.

Hinweis

- Die Ausführenden sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baum-standorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2. Gesetz vom BGBl I S. 674) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt (Harz) vom 13.10.2022 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19/21 "S Blankenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Fe erlassen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19/21 "Stukenbreite", Blankenburg hiermit ausgefertigt.
   Blankenburg (Harz), den 27.10.2022

   Siegel — Der Bürgermeister

2. Mit Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt Nr. 10/2022 der Stadt Blanken am 02.11.2022 trat der Bebauungsplan Nr. 19/21 "Stukenbreite", Blankenburg Kraft

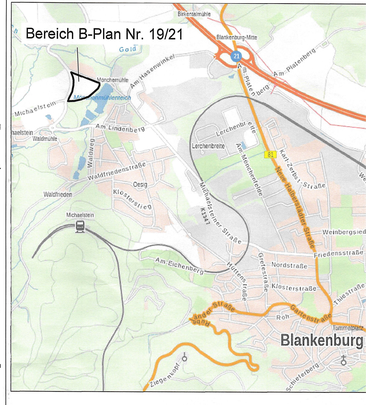
Bei der Veröffentlichung im Amtsblatt wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 2 Satz 1 BauGB, eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Absatz 3 Satz beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemei Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht word

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde bei Inkrafttreten der Satzung auf die Vorauss für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolg hingewiesen.

Bei der Inkraftsetzung der Satzung durch Veröffentlichung im Amtsblatt wurde au Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie des § 44 Absatz 4 BauG fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Vermögens nach den §§ 39 bis 42 BauGB sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Die Fälligkeit des Anspruchs auf Entsch kann dadurch herbeigeführt werden, in dem der Entschädigungsberechtigte die L Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsges Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen. Ist eine Satzung gemäß § 8 Absa LSA unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gese oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so is Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worder sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichn

Lage des Plangebietes Maßstab ca. 1 : 20.000



Quellenvermerk: [Übersichtskarte] Sachsen-Anhalt-Viewer © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2020 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Stadt Blankenburg (Harz)

Bebauungsplan Nr. 19/21

"Stukenbreite", Blankenburg (Harz)

Verfahren:	Satzung	Stand:	Juli 2022	Z-Nr.:	2021-016.00_BL

ipb — Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung GmbH
Musestieg 28, 06502 Thale
E-Mail: info@ipb-thale.de
Tel.: 0 39 47 / 95 20
Fax.: 0 39 47 / 95 233