

TEIL B - Text

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet der Sanierungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Blankenburg (Harz).

Textliche Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1-3 BauNVO

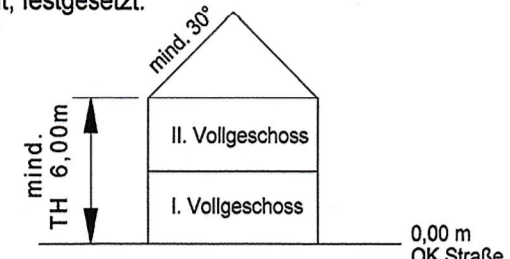
Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO genannten ausnahmsweise möglichen Nutzungen werden lt. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)

Für das allgemeine Wohngebiet WA I gilt:

Über dem 2. Vollgeschoss sind Aufenthaltsräume zulässig. Die Traufhöhe für die Gebäude wird mit mind. 6,00m, jeweils gemessen über der vorhandenen Straßenhöhe der angrenzenden öffentlichen Straße bis zum Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Dachhaut, festgesetzt.



Für Einfriedungen sind nur Zaunanlagen und Hecken mit max. Höhe von 1,50m über OK Gelände zulässig.

Die Abfallbehälterabholplätze für Abfallbeseitigung befinden sich im öffentlichen Bereich der Albert-Schneider-Straße.

Für das allgemeine Wohngebiet WA II gilt:

Für Einfriedungen sind nur Zaunanlagen und Hecken mit max. Höhe von 1,50m über OK Gelände zulässig.

Die Abfallbehälterabholplätze für Abfallbeseitigung befinden sich am östlichen und westlichen Rand im Knotenpunkt gemeinsame Zufahrt - Grüne Gasse. Die Abfallbehälterabholplätze befinden sich auf den Grundstücken.

III. Die Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen für die "Innenstadt mit angrenzenden Villenbereichen" Gestaltungsatzung - Stand: Juli 2010, zuletzt geändert am 11.12.2014, in Kraft seit 21.12.2014, wird für diesen Bereich außer Kraft genommen, satt dessen werden nur folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

INTEGRIERTE GESTALTUNGSATZUNG gemäß §85 BauO LSA

Für das allgemeine Wohngebiet WA I gilt:

- 1. Fenster: Es sind zur Albert-Schneider-Straße nur stehende Formate zulässig.
2. Fassaden: Als Verkleidung der Fassaden sind nur: - Klinker, geschossweise abgesetzt, - Fachwerk, geschossweise abgesetzt, - Holzverkleidungen, geschossweise abgesetzt, - Putz zulässig.
3. Farbanstriche sind in den Farbreihen Pink, Lila, Schwarz und Neonfarben nicht zulässig.
4. Für Einfriedungen sind nur: - Holzzaune mit senkrechter Lattung, - Metallzaune, Maschendrahtzaune und Hecken, wobei der Maschendrahtzaun zu öffentlichen Verkehrsflächen nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Für das allgemeine Wohngebiet WA II gilt:

- 1. Für Einfriedungen sind nur: - Holzzaune mit senkrechter Lattung, - Metallzaune, Maschendrahtzaune und Hecken, wobei der Maschendrahtzaun zu öffentlichen Verkehrsflächen nur in Verbindung mit Hecken zulässig.
2. Für die Dacheindeckung einschließlich Dachaufbauten sind Dachziegel oder Betondachsteinen zu verwenden.
Zulässige Farben sind nur: - Rottöne, nicht glasiert, - Brauntöne, nicht glasiert, - Anthrazit, nicht glasiert.

Genehmigungspflicht

Die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die die integrierte Gestaltungsatzung Anforderungen stellt, bedarf der schriftlichen Genehmigung der Stadt Blankenburg (Harz).

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die integrierte Gestaltungsatzung stellen Ordnungswidrigkeiten gemäß §8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes -KVG-LSA vom 17. Juli 2014 (GVBl. LSA 2014, 288) dar, mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach §8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes-KVG-LSA vom 17. Juli 2014 (GVBl. LSA 2014, 288) mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

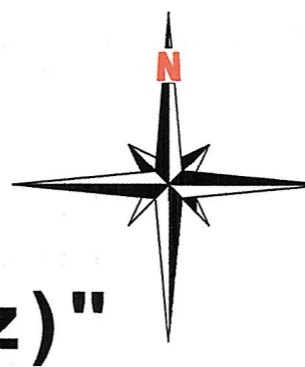
Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich der integrierten Gestaltungsatzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der integrierten Gestaltungsatzung entspricht.

IV. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.26 BauGB

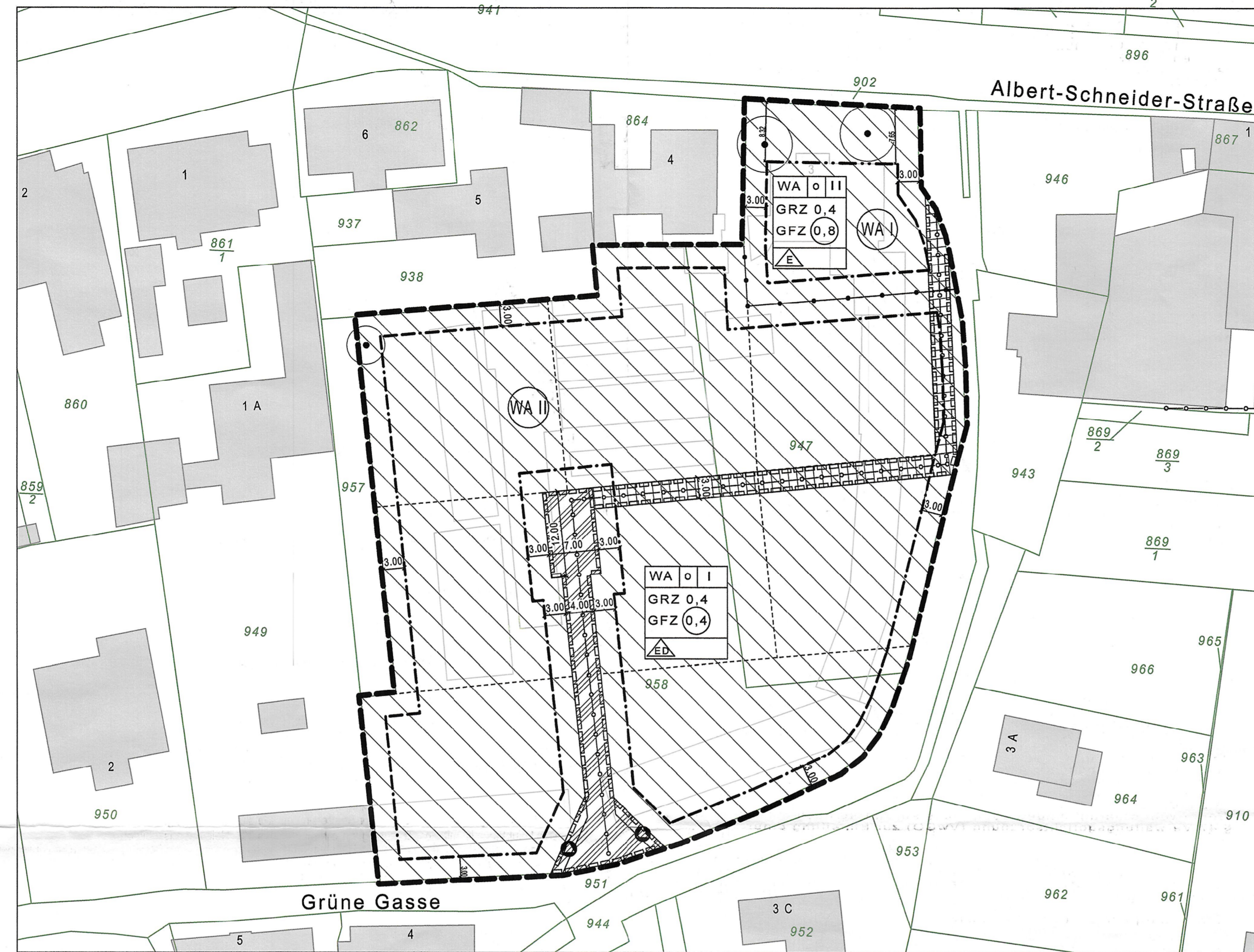
- 1. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Zuwegungen und Stellplätze in wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Rasengitter, Pflaster mit 25% Fuganteil, Okopflaster oder Schotterterrassen), gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB herzustellen.
2. Das Regenwasser der Straße wird an das öffentliche RW-Netz angeschlossen. Die Baugrundstücke sind an den Regenwasserkanal anzuschließen. Im Einzelfall kann bei entsprechender Nachweiseicherung der Versickerung gem. des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A138 (April 2005) eine Befreiung vom Benutzungszwang beantragt und gewährt werden. Das Niederschlagswasser der Nebengebäudeflächen, wie Schuppen, Garagen und Carports sowie von Terrassenflächen, Wegen, Zufahrten, und Stellflächen ist in geeigneten Fällen am Ort des Anfalls zur Versickerung zu bringen.
Wegen, Zufahrten, Stellplätze etc. sind nur so zu befestigen, dass eine direkte Versickerung am Ort des Anfalls durch entsprechend große Fugen oder eine indirekte Flächenversickerung, z.B. über die angrenzenden Grün- und sonstigen Freiflächen möglich ist. Die Regelungen der § 93 und § 94 WVG LSA sind bei dem verrohrten Gewässer "Mühlenbach" grundsätzlich zu beachten.

STADT BLANKENBURG (HARZ)

Bebauungsplan Nr. B 15/14 "Wohnbebauung 'Am Thiepark' Blankenburg (Harz)"



TEIL A - Planzeichnung



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Blankenburg (Harz), Stadt
Gemarkung: Blankenburg
Flur: 33
Maßstab: 1:1000
Quellenvermerk: [ALK / 10/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18810/2009

Planzeichenerklärung (PlanZV 1990)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WA - Allgemeine Wohngebiete
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRZ 0,4 - Grundflächenzahl mit Dezimalzahl; GFZ 0,8 - Geschossflächenangabe mit Dezimalzahl (als Höchstmaß); II - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß); I - Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Baulinie; Baugrenze
6. VERKEHRSLÄCHEN: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; hier: zulässige Zufahrt, wird den Grundstücken zugeordnet
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN: Abfall/Müllbereitstellungsfläche
8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN: Haupt- und Versorgungsleitungen unterirdisch; Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND LANSCHAFT: Baumerhaltung

Zum Zweck der Bauung kann vorhandener Bewuchs, abweichend zur Baumschutzsatzung der Stadt Blankenburg (Harz), unter Berücksichtigung des BNatSchG §39 Abs.5 Nr.2, ohne Ausgleich entnommen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Grundstückseigentümer wurde am 19.11.2014 der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. B 15/14 abgeschlossen.
2. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 11.12.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 15/14 im beschleunigten Verfahren gefasst.
3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 11.12.2014 den Planentwurf und die Begründung gebilligt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 15.12.2014 und vom 22.12.2014 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 15/14 und die Begründung haben gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 9 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2014 bis einschließlich 09.02.2015 zu den üblichen Sprechzeiten öffentlich ausliegen.
6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 07.05.2015 die zum Planentwurf und der Begründung abgegebenen Stellungnahmen geprüft.
7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 07.05.2015 den geänderten Planentwurf und die Begründung gebilligt.
8. Die von der Änderung des Planentwurfes betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB zum geänderten Planentwurf und der Begründung aufgefordert.

- 9. Die von der Änderung des Planentwurfes betroffene Öffentlichkeit wurde über den geänderten Planentwurf unterrichtet.
10. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 01.07.2015 die zum geänderten Planentwurf und der Begründung abgegebenen Stellungnahmen geprüft.
11. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 01.07.2015 den Bebauungsplan Nr. B 15/14 "Wohnbebauung 'Am Thiepark' Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.
12. Der Bebauungsplan Nr. B 15/14 "Wohnbebauung 'Am Thiepark' Blankenburg (Harz) wird hiermit ausgestellt.
13. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B 15/14 "Wohnbebauung 'Am Thiepark' Blankenburg (Harz)" sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 25.07.2015 im Amtsblatt Nr. 07.15 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.
14. Innerhalb eines Jahres wurde keine Beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Absatz 1 BauGB geltend gemacht.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 01.07.2015 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 15/14 "Wohnbebauung 'Am Thiepark', Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Anlage 1 zum Beschluss Nr.: STADT BLANKENBURG (HARZ)

Informational box containing: SATZUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. B 15/14 "WOHNBEBAUUNG 'AM THIEPARK' BLANKENBURG (HARZ)"; STAND: Juli 2015 M 1:500; EVPLAN Ingenieurbüro GmbH Halberstädter Straße 16 38856 Blankenburg (Harz) OT Döberitz Tel.: 039493/873-0