

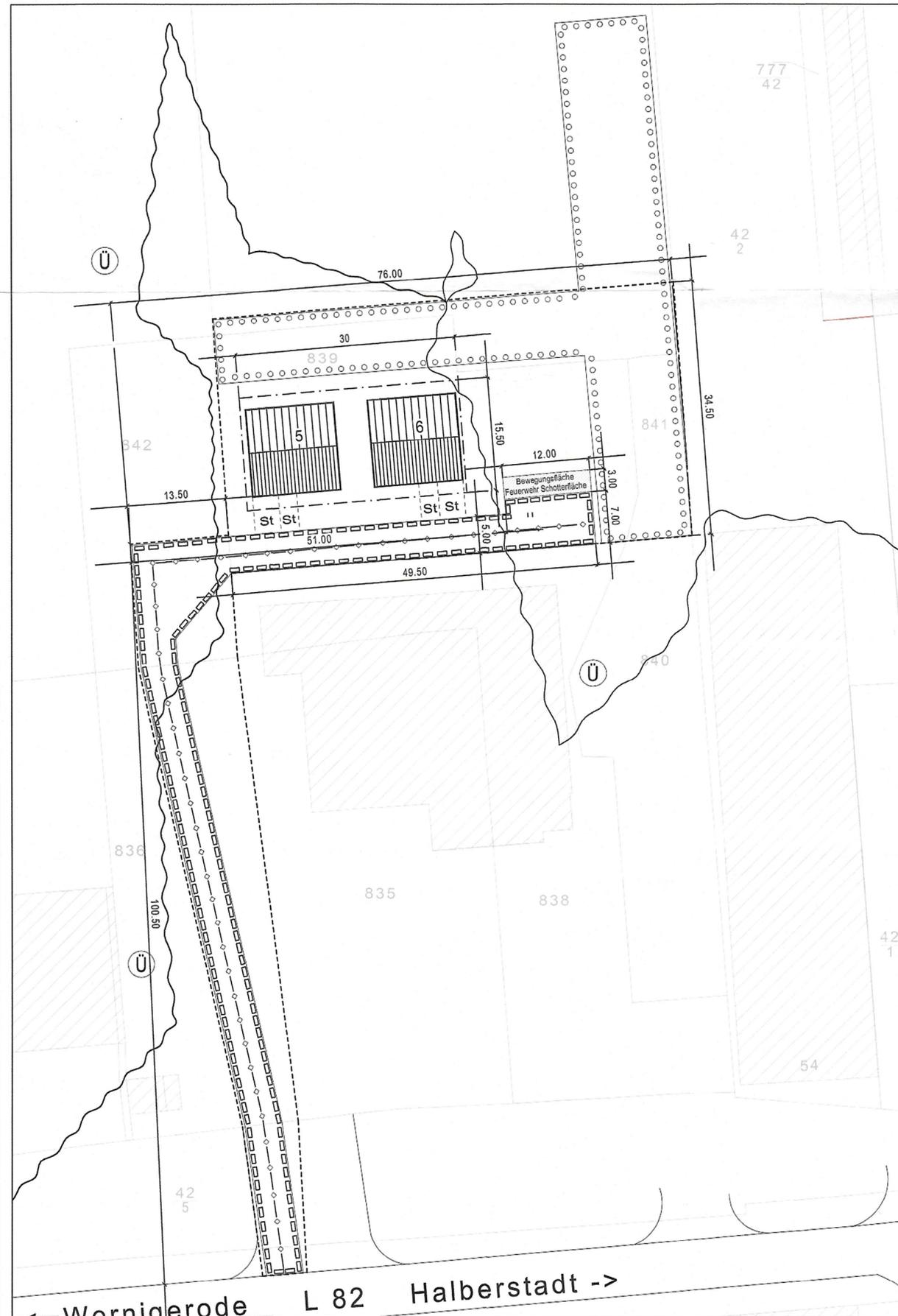
BLANKENBURG (HARZ) OT DERENBURG

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.: 04/18

"Gewerbebebauung Wernigeröder Straße 56a"



TEIL A - Planzeichnung



TEIL B - Textliche Festsetzung

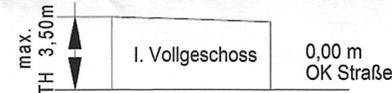
I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 2 Sozialbauten für die Optimierung des innerbetrieblichen Ablaufs. Die Sozialbauten sind für neue Aufenthalts- bzw. Pausenräume, Sanitärtrakt mit Umkleieräumen, sowie ein Bürobereich.
- Privatstraße mit Gestattung zur Befahrung durch: Anwohner/Anlieger, Feuerwehr, Rettungsdienste, Abfallentsorgungsunternehmen, Post- und Paketzustelldienste, Ver- und Entsorgungsunternehmen (Stadtwerke, WAHB Silstedt, Avacon, Telekom)
- Grünfläche zur Umsetzung der Festsetzungen III

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

Für Bebauung gilt:

Das Sozialgebäude ist mit nur einem Vollgeschoss zulässig. Bungalowbauweise mit max. 12 m x 12 m Grundfläche. Die Traufhöhe für das Gebäude wird mit max. 3,50 m, gemessen an der Straßen OK der angrenzenden geplanten Erschließungsstraße 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 Abfallentsorgung ist über die Entsorgungswirtschaft des LK Harz gesichert. Die Fläche für die Abfallentsorgung ist über das bereits vorhandene Firmengelände des Vorhabenträgers gesichert.

III. weitere Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Zuwegungen und Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasengitter, Pflaster mit 25% Fugenanteil, Ökopflaster oder Schotterrasen), gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB herzustellen.
- Das Regenwasser der Straße wird an das öffentliche RW-Netz angeschlossen. Für die Niederschlagsbeseitigung der weiteren Bebauung wird ein Antrag für die Versickerung oder Einleitung in ein anliegendes Gewässer gestellt. Das Niederschlagswasser von Wegen, Zufahrten, und Stellflächen ist in geeigneten Fällen am Ort des Anfalls zur Versickerung zu bringen. Wege, 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.
- Zum Ausgleich der Eingriffe wird die Aufwertung einer ca. 1.300 m² großen Fläche, welche durch eine randliche Heckenpflanzung, von einer gemischten und naturnahe Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern vorgenommen wird.
 - Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen auf den Freiflächen auf dem Grundstück. 3-reihig und jeweils anteilig an der West- und Nordseite des Baugebietes bzw. ergänzend an der Rothe, unweit nördlich zum Plangebiet

Pflanzliste:

- Wildsträucher:
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
 - *Corylus avellana* (Haselnuss)
 - *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
 - *Rosa canina* (Hundsrose)
 - *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
 - *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)
 - *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
 - *Prunus spinosa* (Schlehe)
 - *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn)
 - *Carpinus betulus* (Hainbuche)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 10.12.2020 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/ 18 „Gewerbebebauung Wernigeröder Straße 56a“, OT Stadt Derenburg, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/ 18 „Gewerbebebauung Wernigeröder Straße 56a“, OT Stadt Derenburg, Blankenburg (Harz) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 18.12.2020



Der Bürgermeister

2. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/ 18 „Gewerbebebauung Wernigeröder Straße 56a“, OT Stadt Derenburg, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Blankenburg (Harz), den 18.12.2020



Der Bürgermeister

3. Mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) am 19.12.2020 ist die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/ 18 „Gewerbebebauung Wernigeröder Straße 56a“, OT Stadt Derenburg, Blankenburg (Harz) mit Umweltbericht in Kraft getreten. In dieser Bekanntmachung ist gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Blankenburg (Harz), den 21.12.2020

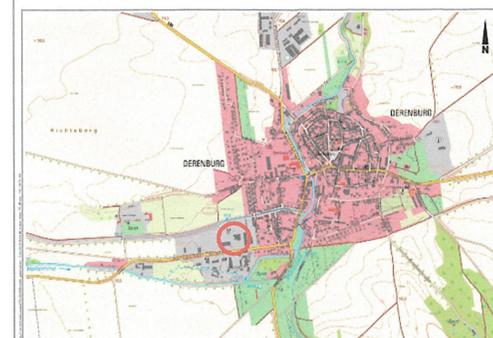


Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung (PlanzV 1990)

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - Private Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 - Haupt- und Versorgungsleitungen unterirdisch mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- WASSERFLÄCHEN
 - aktuelles Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 2 WHG
- AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Stellplätze
 - Bestandsgebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

STADT BLANKENBURG (HARZ)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04/18

"Gewerbebebauung Wernigeröder Straße 56a" OT Derenburg / BLANKENBURG (HARZ)

EVPLAN
Ingenieurbüro GmbH
Halberstädter Straße 16
38895 Blankenburg (Harz)
OT Derenburg
Tel.: 039453/673-0

Stand: Oktober 2020

