

**KATASTERAMT WERNIGERODE
PLANUNTERLAGE**

Maßstab 1:1000
 gefertigt am 21.03.1997
 Altzeichen PU002/97
 geprüft durch *Bildung Vaf*
 Landkreis Wernigerode
 Gemeinde Derenburg
 Gemarkung Derenburg
 Flur 5
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 24.3.97

Erläuterung

- Flurstücksgrenze
- Grenzpunkt
- Fahrbahn- u. Wegkante
- OD Stein

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 1 - 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2 Wo** Maximal zulässige Zahl der Wohnungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 16 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - (0,7)** Geschossflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - TH max = 6,5 m Traufhöhe als Höchstmaß
 - FH max = 12,0 m Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze die überbaubare Grundstücksflächen sind durch Raster gekennzeichnet
- Ausrichtung der Hauptgebäude Fixrichtung

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Landwirtschaftlicher Weg
- Private Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Regenwasser rückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Gehölzanzpflanzung
- Hausgarten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) (vgl. textliche Festsetzungen V 1)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Text - Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

- I Art der baulichen Nutzung**
 - 1** In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nach § 4 Abs.2 BauNVO
 - die der Versorgung der Gebiete dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und -Anlagen für sportliche Zwecke
 nicht zulässig
 - 2** Die in § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind abgesehen von
 - Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
 - Nr.3 Anlagen für Verwaltungen
 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
 - 3** Sicht- und Windschutzbäume sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Gesamtlänge von 10,0 m je Baugrundstück zulässig. Sie müssen von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Mindestabstand von 3,00 m halten. Er kann auf 1,50 m verringert werden, wenn auf der Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze eine mindestens 1,50 m hohe Bepflanzung erfolgt.
- II Maß der baulichen Nutzung**
 - 1** Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) ist nur durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs.4 Nr.1 BauNVO zulässig.
 - 2** In den Baugebieten sind Terrassenflächen auf 15 m² je Gebäude begrenzt.
 - 3** Höhenbaulichen Anlagen
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKEF - bei ebennem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt ist die endgültige Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche, die der Gebäudevorderecke direkt zugeordnet ist.
 - Bei einem Geländegefälle oder -anstieg ist der Bezugspunkt um das Maß des natürlichen Gefälles bzw. der Steigung zu verändern.
- 4 Höhen von Traufen und Firsten**
 - Die Höhen von Traufen und Firsten werden über der Oberkante Erdgeschoß Fußboden gemessen.
- 4 a Höhe von Traufen**
 - Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dach. Die Höhe der Traufe darf in dem Gebiet WA, höchstens 6,50 m betragen. In dem Gebiet WA₂ darf die Traufhöhe höchstens 3,50 m betragen.
 - Ausnahmsweise darf die Traufhöhe in den allgemeinen Wohngebieten auf einer Länge von maximal 1/3 der Traufenlänge einer Gebäudeseite um 1,50 m überschritten werden.
- 4 b Höhen der Firste**
 - Die Höhen der Firste im Gebiet WA, darf höchstens 12,00 m betragen. Im Gebiet WA₂ darf die Firsthöhe höchstens 9,00 m betragen.

1. Änderung - B-Plan

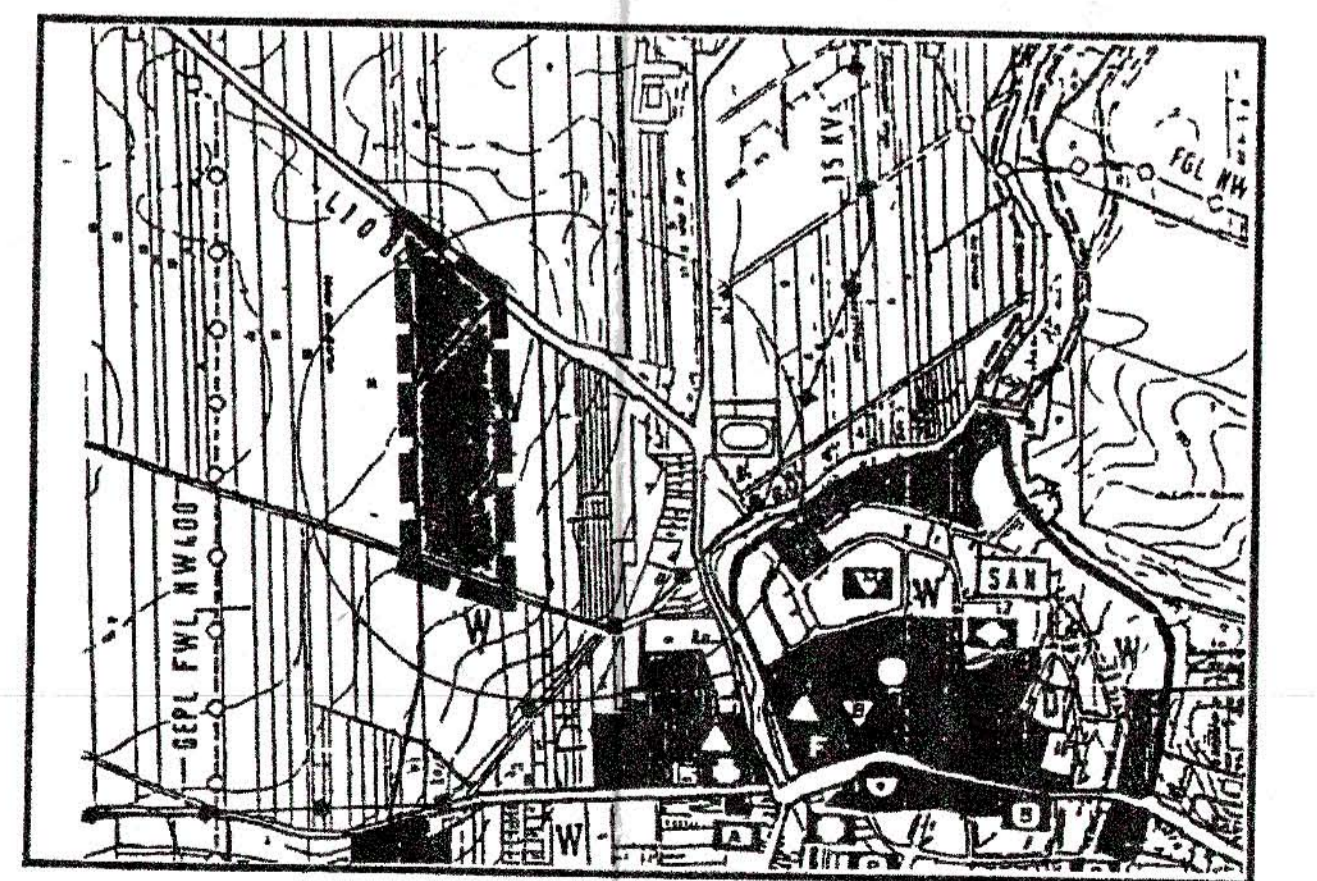
- 3** Die Anpflanzungen sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf den betroffenen Grundstücken vom jeweiligen Bauherrn spätestens in der auf die Innutzungsnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
- 4** Im Geltungsbereich sind Freiflächen und Flachdächer von Garagen dauerhaft zu begrünen, soweit sie nicht für Wege, Müllbehälter sowie Terrassen erforderlich sind. Außenwände von Garagen sind zu mindestens 50 % durch geeignete Pflanzen zu begrünen (vgl. Artenliste).
- VI Artenliste**
 - 1** Auf den Flächen, die gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und auf den Flächen, die gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzt sind sind folgende Gehölzarten zu verwenden.

Bäume / Straßenbäume*	
Feldahorn	(Acer campestre)
Bergahorn	(Acer platanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Silberleiche	(Quercus robur)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Eisbeere	(Sorbus torminalis)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Spitzahorn*	(Acer platanoides)
Rotblühende Kastanie*	(Aesculus x carnea)
Baumhasel*	(Corylus colurna)
Apfelfeldorn*	(Crataegus x laevialis)
Kaiserlinde*	(Tilia vulgaris 'Palida')
Holländische Linde*	(Tilia vulgaris)
- Sträucher**

Hasel	(Corylus avellana)
Hartrieel	(Cornus sanguinea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhüchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Wildrosen	(Rosa spec.)
Holunder	(Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
- Pflanzen zur Begrünung von Außenwänden**

Selbstklimmer	(Heidera helix)
Efeu	(Hedera petiolaris)
Kletterhortensie	(Hydrangea petiolaris)
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')
Ranker Pflefenwinde	(Aristolochia durior)
Walrebe	(Clematis alpina, C. montana C. vitalba)
Hopfen	(Humulus lupulus)
Geißblatt	(Lonicera periclymenum)
Koernerich	(Polygonum aubertii)
Kletterrose	(Rosa in Sorbus)
Glyzinie	(Wisteria sinensis)
- VII Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser**
 - 1** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser möglichst zu versickern. Zur Rückhaltung von Oberflächenwasser ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRB festzusetzen.

**STADT DERENBURG
Bebauungsplan Nr.02
"Meerenstieg II"**



Übersicht 1 10 000
 Kartengrundlage Flächennutzungsplan Stadt Derenburg
NILEG
 Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH
 SATZUNG 25.06.1997

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Derenburg hat am 07.11.2002 die Erhebung des Änderungsverfahrens zum B-Plan Nr.2 "Meerenstieg II" gemäß §13 BauGB im Umlaufverfahren gemäß §52 Abs.2 GO LSA beschlossen.
 Derenburg, den 14.04.03
 Bürgermeister
2. Der Stadtrat Derenburg hat den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes und Begründung am 19.12.2002 im Umlaufverfahren gemäß §52 Abs.2 GO LSA bestätigt. Den betroffenen Bürgern ist durch öffentliche Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgeföhrt.
 Derenburg, den 14.04.03
 Bürgermeister
3. Der Entwurf des geänderten B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2003 bis 10.02.2003 im Bau- u. Ordnungsrat der Verwaltungsgemeinschaft Derenburg während der Dienstzeiten ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 20.12.02 bis 16.02.03 erteillich durch Aushang bekannt gemacht worden.
 Derenburg, den 14.04.03
 Bürgermeister
4. Der Stadtrat Derenburg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Derenburg, den 14.04.03
 Bürgermeister
5. Die 1. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.03 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des B-Planes wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 22.03.03 gebilligt.
 Derenburg, den 14.04.03
 Bürgermeister
6. Die Genehmigung der 1. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Derenburg, den
 Bürgermeister
7. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang erteillich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltungsmachung der Vertretung von Vertretern- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.1 BauGB) und weiter auf die Richtigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Derenburg, den
 Bürgermeister

1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Meerenstieg II" ohne UVP

Die 1. Änderung betrifft den Teil A-Planzeichnung und den Teil B-Textliche Festsetzungen

Teil A - Planzeichnung
 Nutzungsschablone WA₂ = THmax = 4,50m
 Teil B - Textliche Festsetzungen
 Pkt. II Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 Nr. 4a
 In dem Gebiet WA₂ darf die Traufhöhe höchstens 4,50m betragen.

Satzung der Stadt Derenburg über die 1. Änderung des B-Planes Nr.2 "Meerenstieg II" ohne UVP

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.97 wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat Stadtrat Derenburg vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde entspr. §19 Abs.2 BauGB folgende Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr.2 "Meerenstieg II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
 Teil A - Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 Zeichenfestsetzungen nach PlanzV 90
 Teil B - Text
 Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung
 Derenburg, den
 Bürgermeister

Heilung
 Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Meerenstieg II", Derenburg, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgesetzt.
 Blankenburg (Harz), den 29.04.2004
 Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.04.2011 im Amtsblatt Nr. 04/11 der Stadt Blankenburg (Harz) erteillich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass mit Bekanntmachung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Meerenstieg II", Derenburg rückwirkend zum 10.06.2003 in Kraft getreten ist. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Vertretung von Vorschritten sowie auf die Rechtfertigung und weiter gemäß § 44 Absatz 5 BauGB auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2011
 Der Bürgermeister

Regionalespladium Magdeburg
 Genehmigt durch
 vom heutigen Tage
 7.06.03
 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Meerenstieg II"

Cathische Straße 17 39008 Magdeburg		IWW Institut für Wirtschaftsinformatik		Telefax 0391-4060400 Telefon 0391-4060300	
Vorbereitet	gemessen	gezeichnet	geprüft		
Gemeinde Derenburg B-Plan Nr.2 "Meerenstieg II"					
Darstellung	bearbeitet	Wär 2003	Fr. Müller		
Genehmigter B-Plan mit Darstellung der 1. Änderung ohne UVP		gezeichnet	Mär 2003	Fr. Scholz	
		geprüft	Mär 2003	H. Schmidt	
Genehmigungssatzung		Maßstab	1:1000	Blatt:	