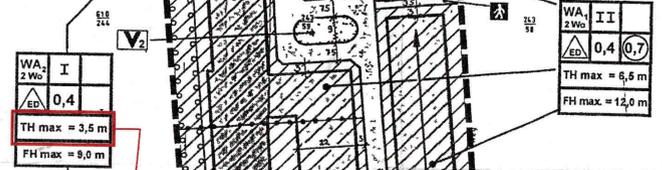


1. Änderung
THmax = 4,50m



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
- Fahrtbahn- 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

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Landwirtschaftlicher Weg

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Gehölzpflanzung
- Verkehrsgrün
- Hausgarten
- Regenwasser rückhaltebecken

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 Bebauungsplans
- 3 Sicht- und Windschutzbereiche 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
 - 1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKEF - bei ebennem Gelände nicht höher als 0,80 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 Firten
 - 1 Die Höhen von Traufen und Firten werden über der Oberkante Erdgeschoß Fußboden gemessen.
 - 2 **1. Änderung - B-Plan**
 Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dach. Die Höhe der Traufe darf in dem Gebiet WA₂ höchstens 6,50 m betragen. In dem Gebiet WA₂ darf die Traufhöhe höchstens 3,50 m betragen.
 - 3 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
 - 1 Die Höhen der Firste im Gebiet WA₂ darf höchstens 12,00 m betragen. Im Gebiet WA₂ darf die Firsthöhe höchstens 9,00 m betragen.

III Stellplätze und Zufahrten

- 1 Befestigungen von Stellplätzen Zufahrten von Stellplätzen und Garagen sowie Wege auf Baugrundstücken sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) Die Fugen sind mit vegetationsfähigem Substrat zu befüllen und zu durchdrühen.

IV Öffentliche Verkehrsfläche

- 1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße) sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB standortgerechte, einheimische Straßenbäume (Stammumfang mindestens 14-16 cm) in einem Abstand von im Mittel 12,00 m einzubringen (vgl. Artenliste).
- 2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Verkehrsgrün V₁ ist ein Straßenbaum und V₂ sind zwei Straßenbäume der Artenliste zu pflanzen.
- 3 Die Straßenbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm fachgerecht zu pflanzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² von jeglicher Versiegelung freizuhalten.
- 4 Die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ ist mit einer wassergebundenen Oberfläche herzustellen.

V Ausgleichsmaßnahmen und Begrünung

- 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 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Es sind nur einheimische standortgerechte Laubgehölzarten aus der Artenliste zulässig. Die Bepflanzung hat flächeneffektiv und dicht zu erfolgen. Sie ist zweckmäßigerweise mit mindestens 6 verschiedenen Gehölzarten (2x verschult) vorzunehmen, so daß die Gruppeneinwirkung der Sträucher (5 bis 10 Stück) und die Bäume zweireihig versetzt gepflanzt werden. Für die Anpflanzung ist eine 3-jährige Pflege- und Anwachsgarantie zu gewährleisten, die Gehölze sind bei Abgang zu ersetzen.
 - 2 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene versiegelte 100 m² Grundstücksfläche ein Laubbäum (aus der Artenliste) bzw. hochstammiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- Für Baugrundstücke, denen ein Teil des privaten Pflanzstreifens gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB zuordnet ist, können die Baumpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr.V.2 auf die Pflanzungen nach textlicher Festsetzung Nr.V.1 angerechnet werden.

3 Die Anpflanzungen sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf den betroffenen Grundstücken vom jeweiligen Bauherrn spätestens in der auf die Innungsnahme 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

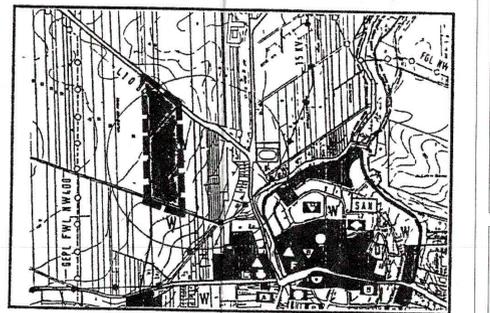
1 Auf den Flächen, die gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und auf den Flächen, die gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzt sind sind folgende Gehölzarten zu verwenden.

- 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) |
| Apfelorn* | (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) |
| Wildrose | (Rosa spec.) |
| Holunder | (Sambucus nigra) |
| Wolliger Schneeball | (Viburnum lantana) |
| Wasserschneeball | (Viburnum opulus) |
- Pflanzen zur Begrünung von Außenwänden**
- | | |
|---------------------|--|
| Selbstklimmer | (Heidera helix) |
| Efeu | (Hedera helix) |
| 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) |
| Glyzine | (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 Kartgrundlage Flächennutzungsplan Stadt Derenburg

NILEG
 Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Derenburg hat am 07.11.2002 die Erhöhung des Änderungserlasses 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 aufgefordert.
 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 erteilt 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 22.03.03 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Derenburg, den 14.04.03
 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 22.03.03 bis zum 22.03.03 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltungsmachung der Vertretung von Vertretungs- 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 22.03.03 in Kraft getreten.
 Derenburg, den 14.04.03
 Bürgermeister

Kartgrundlage
 Auszug aus dem am 29.07.1997 durch das RP Magdeburg genehmigten B-Plan Nr.2 "Meerenstieg II" in der Stadt Derenburg.
 Maßstab 1:1000
 Kartgrundlage wird hiermit bestätigt.
 Derenburg, den 14.04.03
 Bürgermeister

Vorbereitet	gemessen	
	korrigiert	
	gezeichnet	
	geprüft	
Gemeinde Derenburg B-Plan Nr.2 "Meerenstieg II"		
Darstellung	bearbeitet	März 2003 Fr. Müller
	gezeichnet	März 2003 Fr. Scholz
	geprüft	März 2003 H. Schmidt
Gemeindegemeinschaft ohne UVP		
	Maßstab	1:1000 Blatt:

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 22.03.03 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 werden kann, ist am 30.04.2011 im Amtsblatt Nr. 04/11 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich 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 Vorschriften 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

Regionalsitzung Magdeburg
 Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
 79.06.03
 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Meerenstieg II"

Colbische Straße 17
 Postfach 1825
 39008 Magdeburg
 Telefon 0391-4060400
 Telefax 0391-4060400
 IWW
 Institut für Wohnungsbau
 Projektionen, Zeichnungen, Karten
 Vorhaben
 Gemeindegemeinschaft
 B-Plan Nr.2 "Meerenstieg II"
 Darsteller
 Genehmigter B-Plan mit
 Darstellung der 1. Änderung
 ohne UVP
 Genehmigungsbeschluss
 Maßstab 1:1000
 Blatt:

gemessen			
korrigiert			
gezeichnet			
geprüft			
Gemeindegemeinschaft B-Plan Nr.2 "Meerenstieg II"			
Darstellung	bearbeitet	März 2003	Fr. Müller
	gezeichnet	März 2003	Fr. Scholz
	geprüft	März 2003	H. Schmidt
Gemeindegemeinschaft ohne UVP		Maßstab	1:1000
		Blatt:	