

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04 / 20 „Wohnhaus zwischen Abendstraße und Minslebener Straße“, Ortsteil Stadt Derenburg, Stadt Blankenburg (Harz)

## Verfahrensvermerke für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/20 „Wohnhaus zwischen Abendstraße und Minslebener Straße“, Ortsteil Stadt Derenburg, Stadt Blankenburg (Harz)

### Präambel

Aufgrund des § 1 Absatz 3 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 22.07.2021 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/20 „Wohnhaus zwischen Abendstraße und Minslebener Straße“, Ortsteil Stadt Derenburg, Stadt Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

### Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 22.07.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/20 „Wohnhaus zwischen Abendstraße und Minslebener Straße“, Ortsteil Stadt Derenburg, Stadt Blankenburg (Harz) als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den  
30.07.2021



Der Bürgermeister

2. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/20 „Wohnhaus zwischen Abendstraße und Minslebener Straße“, Ortsteil Stadt Derenburg, Stadt Blankenburg (Harz) wurde am ..... mit Aktenzeichen ..... unter der Maßgabe/ Auflage genehmigt.

Ort, Datum

Genehmigungsbehörde

Siegel

3. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/20 „Wohnhaus zwischen Abendstraße und Minslebener Straße“, Ortsteil Stadt Derenburg, Stadt Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den  
30.07.2021



Der Bürgermeister

4. Mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) am 31.7.21 ist die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/20 „Wohnhaus zwischen Abendstraße und Minslebener Straße“, Ortsteil Stadt Derenburg, Stadt Blankenburg (Harz) 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  
12.08.2021



Der Bürgermeister

## Übersichtsplan Ortslage Derenburg

[DOP/12/2012]©LVerGeoLSA (vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18810/2009



## Teil A: Planzeichnung

© GeoBasis-DE / LVerGeoLSA, [Stand 02/ 2020 , Az. A18/ 1 -18810/2009] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeoLSA



## Planzeichenerklärung

Whs	Wohnhaus mit Nebengebäuden		Höhenbezugspunkt n. Höhensystem d. WAHB
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>			Leitungstrasse für Strom, Telekom, Trinkwasser
0,4	Grundflächenzahl		geplanter Leitungsverlauf Abwasser (SW, NW)
1	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)		
o	offene Bauweise		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		
—	Flurstücksgrenzen		
117	Flurstücknummer		
	geplante Gebäude		
	vorhandene Gebäude		
	unbefestigte Fläche/ Freifläche/ Grünfläche		
	befestigte Flächen, wasserdurchlässig		
	Grundstückszufahrt privat mit Wegerecht		
	Abbruch Schuppen		
	Bewegungsfläche/ Aufstellfläche für die Feuerwehr		

## Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Einzelhaus, eingeschossiges Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, offenen Bauweise, max. Firsthöhe (FH) ist mit 8,00 m festgesetzt;

Die Firsthöhe wird definiert als Oberabschluss des Gebäudes. Der Höhenbezugspunkt für die max. Firsthöhe ist 156,50m n. Höhensystem des WAHB. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 1

Nebenanlagen/ Garagen unterliegen den Anforderungen der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA).

2. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an die öffentliche SW- Kanalisation des WA Holtemme-Bode in der Minslebener Straße.

3. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird in eine Regenwasserzisterne mit Anschluss an die öffentliche NW-Kanalisation des WA Holtemme- Bode in der Minslebener Straße geleitet. Entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes des WAHB ist der Anschluss an den Niederschlagswasserkanal für das Grundstück vorgeschrieben.

4. Zufahrten, Wege und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

5. Grünordnerische Maßnahmen

Vorgesehen ist eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen. Stellflächen für Kfz und Zuwegungen werden aus versickerungsfähigen Materialien hergestellt; Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Um die Begrünung des Plangebietes mit standortheimischen Gehölzen zu gewährleisten, wird festgesetzt: Je angefangene 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist ein Baum oder 5 Sträucher entsprechend der Pflanzliste, wobei mindestens 1 Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzmaßnahme ist spätestens in der 1. Pflanzperiode mit Erhaltungsgebot nach Nutzungsbeginn durchzuführen.

Eine Pflege und Anwuchsgarantie ist zu gewährleisten.

### Artenliste für Obstbäume

Obstsortenempfehlung für den Vorharz (Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Harz) Mindestqualität - Hochstamm 2xv.oB, 8-10 cm STU

Äpfel	Birnen
Halberstädter Jungfernapfel	Gute Luise
Kaiser Wilhelm	Diels Butterbirne
Prinzenapfel	Williams Christ
Baumann-Renette	Köstliche von Charneau
Klarapfel	Clapps Liebling
Süßkirschen	Sauerkirschen
Querfurter Königskirsche	Schattenmorelle
Große Germersdorfer	Heimann
Kassins Frühe	<b>Pflaumen</b>
Schwarze Harzkirsche	Hauspflaume
Große Schwarze Knorpel	Wangenheim
Badeborner	The Czar
Büttners Rote Knorpel	Nancy-Mirabelle

### Artenliste Sträucher

(Mindestqualität 5 Triebe 100-150 cm)

Bluthartriegel	Corrus sanguina
Hundsrose	Rosa Canina
Hasel	Corylus avellana
Schlehdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea

und weitere regionaltypische, Sträucher, Gehölze sowie hoch- und mittelstämmige Obstarten und Sorten

Stadt Blankenburg (Harz),  
Landkreis Harz



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04 / 20  
„Wohnhaus zwischen Abendstraße und Minslebener Straße“,  
Ortsteil Stadt Derenburg

### Satzung

Teil A- Planzeichnung  
Teil B- Textliche Festsetzung

Datum April 2021  
Maßstab 1: 1000

Planung: Bauplanungsbüro Dipl. Ing. (FH) I.Deutsch, 38889 Blankenburg (Harz)