

Präambel

Aufgrund des § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 08.09.2011 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 01/11 "Wohngebiet Ginsterkopf Wienrode", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 08.09.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 01/11 im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB am 27.09.2011 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 09/11 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. B 01/11 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Blankenburg (Harz), den 28.09.2011



Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 08.09.2011 den Planentwurf und die Begründung gebilligt. Er hat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB, sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Blankenburg (Harz), den 28.09.2011



Der Bürgermeister

3. Mit Schreiben vom 09.09.2011 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Absatz 4 BauGB beteiligt.

Blankenburg (Harz), den 28.09.2011



Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.09.2011 über die öffentliche Auslegung entsprechend § 9 Absatz 2 BauGB 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.

Blankenburg (Harz), den 28.09.2011



Der Bürgermeister

5. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden wurden diese mit Schreiben vom 09.09.2011 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Äußerung gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 28.09.2011



Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 01/11 und die Begründung haben gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2011 bis einschließlich 11.11.2011 im Bürgerbüro der Stadt Blankenburg (Harz), während der Dienststunden: montags von 8 bis 15 Uhr, dienstags und donnerstags von 8 bis 18 Uhr, freitags von 8 bis 14 Uhr und jeden 2. und 4. Samstag im Monat von 9 bis 11 Uhr und zusätzlich im Büro des Ortsbürgermeisters des Ortsteils Wienrode während der Dienststunden: montags von 17 bis 18,30 Uhr öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 27.09.2011 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 09/11 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. B 01/11 unberücksichtigt bleiben können. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. B 01/11 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird.

Blankenburg (Harz), den 28.09.2011



Der Bürgermeister

7. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und der Siedlungsgemeinschaft Ginsterkopf Wienrode e.V. wurde am 15.10.2011 gemäß § 11 BauGB der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. B 01/11 abgeschlossen.

Blankenburg (Harz), den 28.09.2011



Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 08.09.2011 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 04.05.2012



Der Bürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 08.09.2011 den Bebauungsplan Nr. B 01/11 "Wohngebiet Ginsterkopf Wienrode", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 04.05.2012



Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. B 01/11 "Wohngebiet Ginsterkopf Wienrode" wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 04.05.2012



Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. B 01/11 "Wohngebiet Ginsterkopf Wienrode" sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung von jedermann auf Verlangen während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhaltens ist, ist am 28.05.2012 im Amtsblatt Nr. 05/12 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplan Nr. B 01/11 in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter gemäß § 44 Absatz 5 BauGB auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. B 01/11 "Wohngebiet Ginsterkopf Wienrode" ist am 28.05.2012 in Kraft getreten.

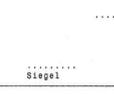
Blankenburg (Harz), den 28.05.2012



Der Bürgermeister

12. Innerhalb eines Jahres wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Absatz 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den



Der Bürgermeister

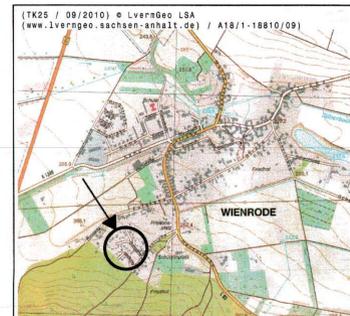
Textliche Festsetzungen (Teil B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Die Flächen im Geltungsbereich werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die nach § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19, 20 BauNVO)
2.1 In Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die nach § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Die Traufhöhe wird mit max. 4,00 m festgelegt. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Bezugspunkt ist die mittlere gewachsene Geländeoberfläche an Hausgrund. Die Firsthöhe wird mit max. 5,50 m festgelegt. Die Firsthöhe bestimmt sich von EG-OK Fertigfußboden.
- Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
Die Errichtung von Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 23 (5) BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 (1) und (6) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Bestimmungen der BauV LSA sind zu beachten.
- Befestigte Flächen
Grundstückzufahrten und Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzurichten.

Planzeichnung (Teil A)

© GeoBasis-DE / LvermGeo LSA (02/2011, A9-6003588/2011)



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Baugrenze
 - geplante Flurstücks-/Grundstücksgrenze (in Plangebiet)
 - Flurstücksgrenzen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flurstücknummern
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 22, 23 BauNVO)
- | WA | I | WA |
|---------|---------|---------|
| 1 | 1 | 1 |
| 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| ED | ED | ED |
| FH max. | FH max. | FH max. |
- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte
 - Anzahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - max. Traufhöhe
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig; offene Bauweise
 - max. Firsthöhe
- vorh. Gebäude
 - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche/ Gartenfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche
 - Müllbereitstellungsfläche
 - Briefkastenanlage der Deutschen Post
 - Privatweg

KARTENGRUNDLAGE

Maßstab: 1:1000
Bezeichnung: Blankenburg (Harz) OT Wienrode
Blatt: 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120/10, 121, 121/10, 122, 122/10, 123, 123/10, 124, 124/10
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stand d. Planunterlagen: 08/2011

BEBAUUNGSPLAN NR. B 01/11

"WOHNGEbiet GINSTERKOPF WIENRODE"
AUFTRAGGEBER: Siedlungsgemeinschaft Ginsterkopf e.V., 06880 Blankenburg (Harz) OT Wienrode
PLANVERFASSER: Bauzweigungsamt Blankenburg, 06880 Blankenburg, Mühlentstraße 14
Stand: April 2012
Maßstab: 1:1000

Erfindlich zur Verfügbarmachung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
23.02.2011
Aktenzeichen: A9-6003588/11

- SATZUNG -