

Verfahrensvermerke zur Durchführung des Planverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnbebauung an der Friedensstraße“, Ortsteil Wienrode, Blankenburg (Harz)

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 22.08.2019 der Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnbebauung an der Friedensstraße“, Ortsteil Wienrode, Blankenburg (Harz) als Satzung erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 22.08.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnbebauung an der Friedensstraße“, Ortsteil Wienrode, Blankenburg (Harz) gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.08.2019 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 22.08.2019 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.08.2019 den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/19 „Wohnbebauung an der Friedensstraße“, Ortsteil Wienrode, Blankenburg (Harz) beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

4. Mit Schreiben vom 22.08.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 22.08.2019 ebenfalls über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/19 „Wohnbebauung an der Friedensstraße“, Ortsteil Wienrode, Blankenburg (Harz) und die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.2019 bis einschließlich 26.08.2019 öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer wurden am 22.08.2019 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.08.2019 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 22.08.2019 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.08.2019 den Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnbebauung an der Friedensstraße“, Ortsteil Wienrode, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019

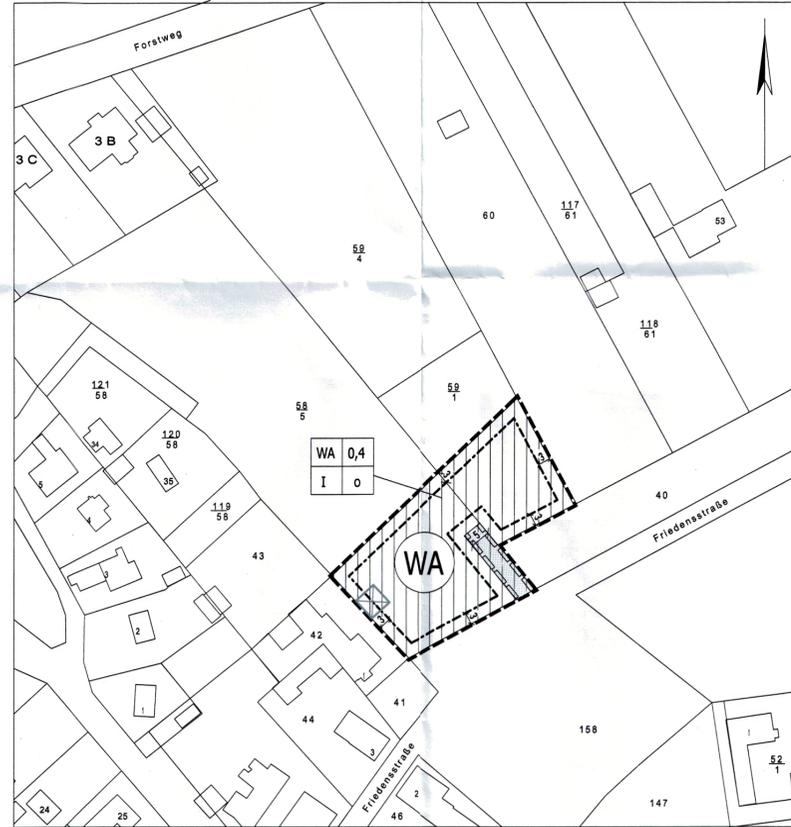


Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 03/ 19, „WOHNBEBAUUNG AN DER FRIEDENSSTRASSE“, ORTSTEIL WIENRODE

TEIL A: Planzeichnung

© GeoBasis-DE / LVerm Geo LSA, [Stand 11/ 2018, Az. A18/ 1 -18810/2009] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerm Geo LSA



8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnbebauung an der Friedensstraße“, Ortsteil Wienrode, Blankenburg (Harz) wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

9. Die Stelle bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.08.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit Veröffentlichung die Satzung in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

10. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den

22.08.2019



Der Bürgermeister

Übersichtsplan Ortslage Wienrode

[DOP/12/2012]@LVermGeoLSA (lvvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18810/2009



Planzeichenerklärung (PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches BauGB, §4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (entsprechend der Verfahrensart nach § 13b BauGB nur Wohnen zulässig)

2. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches BauGB, §16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 des Baugesetzbuches BauGB, §22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 des BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

15. sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Flurstücksgrenze

vorh. Gebäude zum Abbruch vorgesehen

TEIL B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1-3 BauNVO

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO genannten ausnahmsweise möglichen Nutzungen werden lt. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit nicht zulässig.

2. 1-geschossige Wohngebäude, Traufhöhe max. 4,50 m, bestimmt sich nach Erdgeschoss Oberkante Fertigfußboden (EG OKFB). Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens wird auf max. 0,4 m über den Bezugspunkt Oberkante Mitte Straße (Friedensstraße) vor dem Grundstück festgesetzt;

3. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an die öffentliche Kanalisation des TAZV Vorharz.

4. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen kann in die vorhandene Regenwasserkanalisation des TAZV Vorharz eingeleitet, oder nachweislich auf dem Grundstück versickert werden.

5. Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. (Abflussbeiwert von max. 0,6).

6. Grünordnerische Maßnahmen

Vorgesehen ist eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen. Stellflächen für PKW und Zuwegungen sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

Im Bereich der geplanten Zufahrt steht ein Laubbaum. Damit die Zufahrt genutzt werden kann, ist es erforderlich den Baum zu entnehmen.

Für diese Entnahme hat eine Neuanpflanzung auf dem Flurstück TF 58/5 zu erfolgen.

Um die Begrünung des Plangebietes mit standortheimischen Gehölzen zu gewährleisten, wird festgesetzt: Je vollendete 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein Baum oder 3 Sträucher entsprechend der Pflanzliste, wobei mindestens 1 Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm) pro Grundstück zu pflanzen.

Eine Pflege und Anwachsgarantie ist zu gewährleisten.

Pflanzliste Sträucher und Bäume aus standortgerechten heimischen Arten

Artenliste Sträucher und Bäume (Mindestqualität - v. Sträucher 5 Triebe 100-150 cm; v. Bäumen StU 14-16 cm)

Blüthartriegel Hundsrose Hasel	Cornus sanguinea Rosa canina Cornus avellana	Gemeiner Schneeball Pfaffenhütchen Faulbaum	Viburnum Opulus Euonymus europaeus Frangula alnus
Schlehdorn Liguster Salweide	Prunus spinosa Ligustrum vulgare Salix caprea	Traubenkirsche Bruch-Weide Hainbuche/Weißbuche	Prunus Padus Salix fragilis Carpinus Pitulus

Pflanzliste Obstsorten aus standortgerechten heimischen Arten

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

Äpfel	Birnen	Süßkirschen
Halberstädter Jungferapfel Kaiser Wilhelm Prinzenapfel Baumann-Renette Klarapfel Gravensteiner Goldpalmäne Jakobsapfel Jakob Lebel Landsberger Renette Prinz Albrecht von Preußen	Gute Luise Diels Butterbirne Williams Christ Köstliche von Charneau Nordhäuser Winterforelle Clapps Liebling Prinzessin Marianne Muskatellerbirne Solauer Pastorenbirne	Badeborner Büttners Rote Knorpel Piro Querfurter Königskirsche Große Gernersdorfer Kassins Frühe Schwarze Harzkirsche Große Schwarze Knorpel
Pflaumen	Pflaumen	Sauerkirschen
Hauspflaume, Wangenheim The Czar, Nancy-Mirabelle	Emma Leppermann Große grüne Reneklöde, Althahn	Schattenmorelle Helmann

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

**Stadt Blankenburg (Harz),
Landkreis Harz**

**Bebauungsplan Nr. 03/19
"Wohnbebauung an der Friedensstraße"
Ortsteil Wienrode**



Satzung

Teil A- Planzeichnung
Teil B- Textliche Festsetzung

Datum Oktober 2019
Maßstab 1: 1000

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