Verfahrensvermerke
zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt einschließlich Präambel

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 27.04.16 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt
bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. Die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 5.3.15 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 7.3.15 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 10.3.16 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 5.3.15 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Weiterhin wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 18.2.15 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

5. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.3.15 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 16.3.2015 bis einschließlich 16.4.2015. Hierbei wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 6.7.16 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 2.9.16 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 13.5.16 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht 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 28.10.2016 Der Bürgermeister

8. Mit Schreiben vom 23.5.16 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 23.5. über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt und die begründung haben in der Zeit vom 31.5.16 bis einschließlich 4.7.16 öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die Hinweise gem. § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, wurden am 23.5.16 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 6.7.16 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 12.7.16 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

11. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 13.11.15 ein Durchführungs-/ Städtebauliche Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

12. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 27.10.16 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt, bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält eine zusammenfassende Erklärung, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

13. Im Rahmen der Genehmigungstätigkeit und aus aktuellem Anlass wurde der Plan überarbeitet. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 27.10.16 den überarbeiteten Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Weiterhin hat der Stadtrat beschlossen, mit dem Planentwurf die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

14. Mit Schreiben vom 12.5.16 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Überarbeitung der Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

15. Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt, die Begründung, Umweltbericht und umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.11.16 bis einschließlich 16.12. öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die Hinweise gem. § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, wurden am 3.11. ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

16. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 26.1. die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 13.2.16 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

17. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 13.1.16 gemäß der Durchführungs-/ Städtebauliche Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

18. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 27.4.16 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt, bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält eine zusammenfassende Erklärung, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

19. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 28.10.2016 Der Bürgermeister

20. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 15 „Einzelhaus Wienröder Straße", Ortsteil Cattenstedt sowie die Stelle bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.10.16 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 01.11.2016 Der Bürgermeister

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

Blankenburg (Harz), den

..... Der Bürgermeister

Siegel

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 02/ 15, „EINZELHAUS WIENRÖDER STRAßE", ORTSTEIL CATTENSTEDT

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Kartengrundlage
Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt
Gemeinde Blankenburg (Harz) OTCattenstedt Gemarkung Cattenstedt Flur 3, Flurstücke 252 und 254,
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen- Anhalt [ALK/08/2014](DLVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18810/2009

Übersichtsplan
Ortslage Cattenstedt

[DOP/12/2012](DLVermGeoLSA (lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18810/2009

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenzen
- Grenze Landschaftsschutzgebiet "Harz und nördliches Harzvorland"
- LSG — Landschaftsschutzgebiet
- GB — Geschütztes Biotop
- 903 — Flurstücksnummer
- geplante Gebäude
- vorhandene Gebäude
- unbefestigte Fläche/ Freifläche/ Grünfläche- gärtnerisch genutzt
- befestigte Flächen, Zufahrten
- Umgrenzung von Flächen zum Aspflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Leitungsführung Schmutzwasserleitung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

TEIL B Textliche Festsetzungen

1. 1-geschossiges Wohngebäude, Traufhöhe max. 4,50 m, bestimmt sich nach Erdgeschoss Oberkante Fertigfußboden (EG OKFF);
   Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens wird auf 0,8 m über den Bezugspunkt Oberkante Mitte Straße (Wienröder Straße) vor dem Grundstück festgesetzt;

2. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an die öffentliche Kanalisation; der Verlauf der zentralen Schmutzwasserleitung des TAZV Vorharz auf dem Grundstück wird mit einer Dienstbarkeit zwischen TAZV Vorharz und dem Vorhabenträger gesichert;

3. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird in einer Regenwassersterne mit Notüberlauf gesammelt und zur Gartenbewässerung genutzt. Überschüssiges Wasser wird in eine Mulde geleitet um flächenhaft zu versickern;

4. Zufahrten werden aus versickerungsfähigen Materialien (Abflussbeiwert von max. 0,6) hergestellt;

5. Flächen im LSG sind von der Bebauung einschließlich Nebengebäuden ausgeschlossen;

6. Gründnordnerische Maßnahmen

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

nicht bebaubarer Bereich (ausgewiesen als LSG)
Die Anpflanzung von Obstbäumen und Strauchgehölzen ist im Bereich der Fläche, welche als LSG ausgewiesen ist, festgesetzt.
Es sind mind. 12 hochstämmige Obstbäume (gemäß Artenliste) in Reihe und zw. den Reihen mit einem Pflanzabstand von mind. 10 00 m anzupflanzen.
Die Bäume sind mit einem ausreichenden Verbiss- Schutz zu sichern.
An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Strauch- Hecke (einreihig), mit einem Pflanzabstand von 1,50 m anzupflanzen.

Artenliste für eine Strauch- Hecke

Artenliste Sträucher (Mindestqualität 5 Triebe 100-150 cm)	
Blutharthriegel	Cornus sangunia
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 und hoch- und mittelstämmige Obstarten und Sorten

Artenliste für Obstbäume

Anlage eine Dauergrünlandfläche bestehend aus hochstämmigen alten regionaltypischen Sorten (Sortenliste ist eine Empfehlung der zu verwendenden Sorten)
Aus: Obstsortenempfehlung für den Vorharz (Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Harz)
Mindestqualität - Hochstamm 2xv.o8, 8-10 cm STU

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

Satzung

Projekt:	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr 02/15 "Einzelhaus Wienröder Straße" Ortsteil Cattenstedt	Planinhalt:	Teil A- Planzeichnung/ Maßstab 1/ 500 Teil B- Text (die Verfahrensvermerke sind Bestandteil und liegen dem Plan an)
Auftraggeber:	Herr Martin Krüger Am Hang 14 38889 Blankenburg (Harz)	Bearbeitungsstand:	Juli 2016
		Planung:	Bauplanungsbüro Dipl. Ing. (FH) I. Deutsch 38889 Blankenburg (Harz)/ OT Wienrode, Mühlenstraße 14