

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Bezeichnung der Sondergebiete durch:

- SOF

Sondergebiet Ferienhausgebiet
- SSO1

Sonstiges Sondergebiet Pferdehof
- SSO2

Sonstiges Sondergebiet Pferdetrail

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

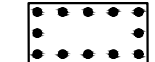
Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
hier: örtliche Verkehrsflächen

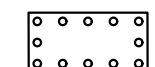
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Waldfläche, Bestand

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Legende (informativ)

- Flurstücksgrenze
- 526

Flurstücknummer
- Boschung
- Geländehöhen Bestand
(Höhenbezug)

nach Michaelsteinburg

Von Blankenburg

517

515

516

526

528

525

524

519

402 2

402 3

402 4

402 5

402 6

SSO2

SOF

SSO1

Planzeichnung Maßstab 1 : 500

Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster [ALK / 09/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
Quellenvermerk:

Gemeinde: Stadt Blankenburg (Harz)
Gemarkung: Blankenburg
Flur: 43
Flurstück: 528, 402/2, 402/3, 402/4, 402/5, 402/6, 527 teil.

weitere Kartengrundlage: Aufmaßkarte des vorhandenen Bestandes aus 2021

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§1 Es wird ein Sondergebiet Ferienhausgebiet SOF gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser
- Rezeption und Gaststätte
- Verwaltung und Betriebswohnungen
- Stellplätze
- Spielplätze
- Grillplätze
- Sport- und Freizeitanlagen

§2 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Pferdehof SSO1 gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Reitplätze
- Reithallen
- Longierhallen
- Stallgebäude
- Futterlager
- Bergehallen (für Maschinen u. Anhänger)
- Mistplatten
- Paddocks

§3 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Pferdetrail SSO2 gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Traifflächen
- Futter- und Wasserstationen

Im Sondergebiet Ferienhausgebiet gem. § 10 Abs. 2 i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie in den Sonstigen Sondergebieten gem. § 11 Abs. 2 i. V. m. §14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Gebiet selbst dienen, sind gem. § 23 Abs. 5 i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich zulässig. Das gilt auch für nicht versiegelte Wege, Bänke, Papierkörbe, Wanderwegbeschilderungen und Wegebeleuchtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt die Oberkante des gewachsenen Geländes am jeweiligen Standort der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlage bestimmt.

§2 Für das Sondergebiet Ferienhausgebiet wird die maximale Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

§3 Für das sonstige Sondergebiet Pferdehof wird die maximale Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

§4 Für das sonstige Sondergebiet Pferdetrail wird die maximale Grundfläche von 0,5 festgesetzt.

3. Höhe der baulichen Anlagen

§1 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen über Oberkante gewachsenen Gelände am jeweiligen Standort wird als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:

SO Ferienhausgebiet: 8,5 m
SO Pferdehof: 9 m
SO Pferdetrail: 6 m

Aufgrund der Gebäudehöhen ist die Zufahrt für die Feuerwehr mit der örtlich zuständigen Ortsfeuerwehr abzustimmen.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. in das Landschaftsbild und weitere gründerische Festsetzungen

§1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksstellen sind je angefangene 100 m² überbaubarer Fläche ein standortheimischer, mittelkroniger Baum (SIU mind. 12/14) sowie drei freiwachsende, standortheimische Sträucher oder drei Wild-/ Kulturobstarten als Heister (verpflanzter Heister, ab 6 cm Umfang, Höhe 150 - 200 cm) sowie drei freiwachsende, standortheimische Sträucher zu pflanzen.

§2 Es sind standorttypische, heimische Bäume und Sträucher (Artenlisten) zu pflanzen. Es ist autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Der Herkunftsnachweis ist zu Dokumentationszwecken aufzubewahren.

Artenlisten

Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Wild- und Kulturobstsorten

Botanischer Name	Deutscher Name
Malus sylvestris	Holz - Apfel
Malus - Alte Sorten	Apfel:
	Kaiser Wilhelm
	Cox Orange
	Schöner von Boskoop
	Baummanns Renette
	Gravensteiner
	Goldparmäne
	Jakob Lebel

Pyrus pyrastor
Pyrus - Alte Sorten

Botanischer Name	Deutscher Name
Prunus avium - Alte Sorten	Wild - Birne Birne: Gute Luise Williams Christbirne Köstliche von Chameux Gräfin von Paris Boscs Flaschenbirne Gute Graue Nordhäuser Winterforellenbirne Süßkirsche: Hedelfinger Riesenkirschen Blankenburger Schwarze Knorpelkirsche Badeborner (Badeborner Knorpel.) Teickners Schwarze Herzk. Sauerkirsche: Schattenmorelle Rote Maikirsche Spanische Glaskirsche
Prunus cerasus - Alte Sorten	Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden: The Czar Blaue / Gelbe / Rote Eierpfäume Gemeiner Spilling Roter Spilling Wangenheims Frühzwetsche Königin Viktoria Anna Späth Große Grüne / Gelbe Reneclaude
Prunus domestica - Alte Sorten	

Hinweis: Die Obstbäume sollten nur in solchen Bereichen gepflanzt werden, die für die Pferde nicht zugänglich sind.

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartnagel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe (nur in Randbereichen)
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus fruticosus	Brombeere (nur in Randbereichen)

§ 3 Pflanzqualitäten:

Es werden Pflanzqualitäten als Mindeststandard festgesetzt:
Bäume: SIU 12/14, 3x verpflanzt mit Ballen
Obstbäume: verpflanzter Heister, ab 6 cm Umfang, Höhe 150-200 cm
Sträucher: Höhe 60 - 100 cm, ohne oder mit Ballen

§ 4 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Größe von 2,518 m² ist eine mehrreihige Hecke mit heimischen Strauch- und Baumarten zu pflanzen. Die Breite ist variabel und an die festgesetzte Fläche anzupassen. Die Gehölzpflanzungen dienen einerseits als Ausgleich für die beim Eingriff und andererseits der Verminderung der Sichtbarkeit zwischen den Nutzungen.

§ 5 Es sind standorttypische, heimische Bäume und Sträucher aus den vorangesetzten Artenlisten zu pflanzen. Es ist zertifiziertes autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Die entsprechenden Nachweise sind zu Kontrollzwecken zu dokumentieren und aufzubewahren.

§ 6 Die Pflanzung der Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand 1,0 bis 1,2 m und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,0 m beträgt. Große Sträucher sind in den mittleren Bereichen, kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Bereichen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen. Im mittleren Bereich sind mit einem Abstand von ca. 6 bis 7 m untereinander Bäume / Heister zu pflanzen.

§ 7 Die Pflanzung im Norden an der Einmündung Stukenbreite zur Kreisstraße hat unter strikter Beachtung der Freihaltung der Sichtdreiecke zu erfolgen.

§ 8 Die größeren Heister und die größeren Sträucher sind mit einem Schrägpfahl sowie durch eine fachgerechte Anbindung zu sichern und bis zur Erreichung der Standsicherheit ist deren Funktionalität zu gewährleisten.

§ 9 Anteile der zu pflanzenden Qualitäten:
Es werden folgende Anteile der zu pflanzenden Qualitäten festgesetzt: 20 % Heister, 3x v., mit B., Ballen 200 - 225 cm
80% Sträucher 2x v., 60 - 100 cm, Cont.

§ 10 Die Pflanzung aller Gehölze ist spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme durch den Vorhabenträger an geeigneter bzw. beschriebener Stelle auf dem Grundstück durchzuführen.

§ 11 Alle Gehölze sind gemäß DIN 18 915, der DIN 18 916 sowie der DIN 18 919 (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im zeitigen Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden oder der Herbst.

§ 12 Es ist eine einjährigen Fertigstellungspflege sowie darauf folgende eine Anwachspflege über einen Zeitraum von zwei Jahren zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nach zu pflanzen und zu pflegen.

Hinweis

- Die Ausführenden sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet archaischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1. Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19/21 "Stukenbreite", Blankenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19/21 "Stukenbreite", Blankenburg (Harz) wird hiermit ausfertigt.
Blankenburg (Harz), _____

2. Mit Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) am trat der Bebauungsplan Nr. 19/21 "Stukenbreite", Blankenburg (Harz) in Kraft

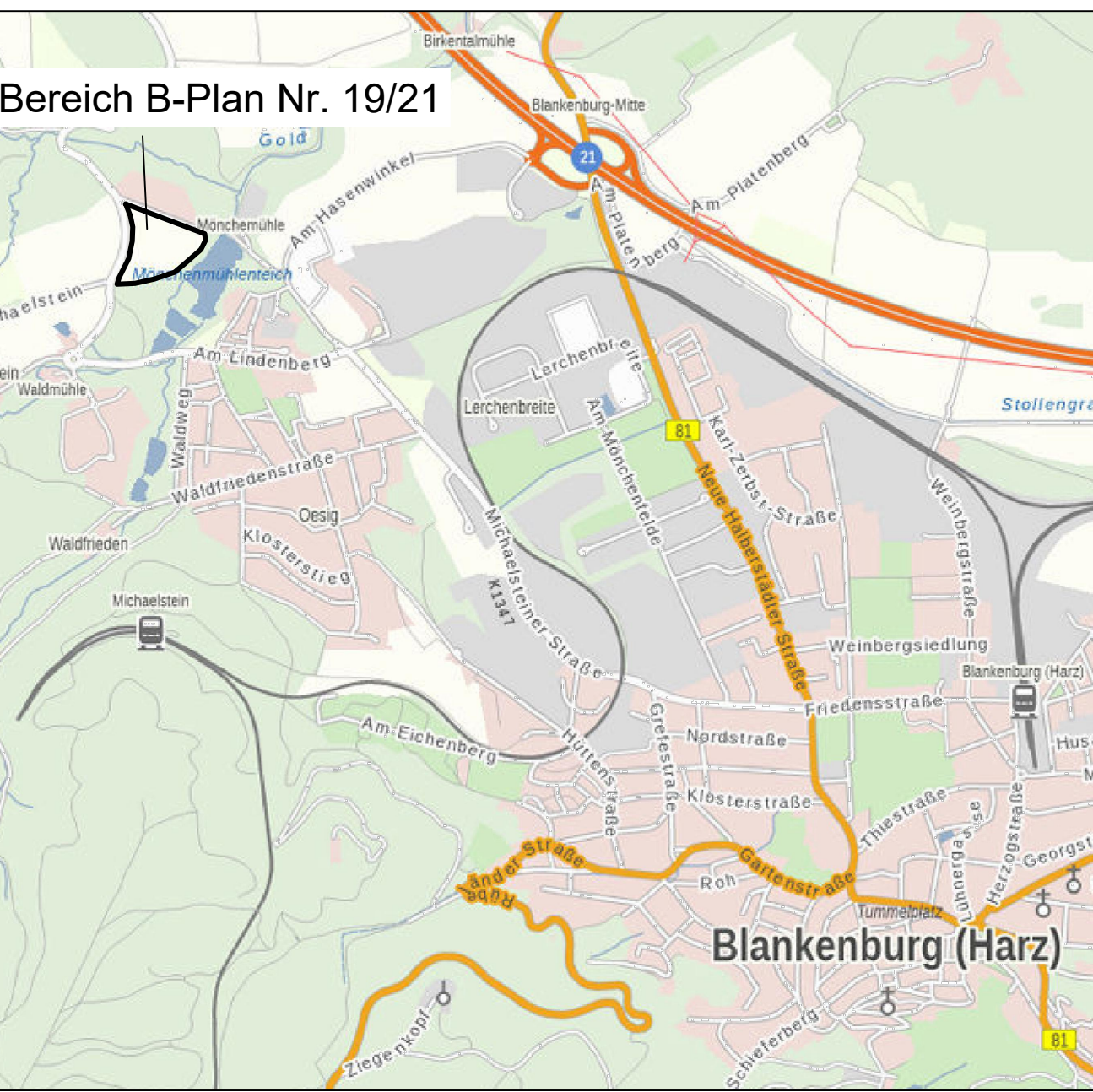
Bei der Veröffentlichung im Amtsblatt wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB, eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde bei Inkrafttreten der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

Bei der Inkraftsetzung der Satzung durch Veröffentlichung im Amtsblatt wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie des § 44 Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Vermögensanteile nach den §§ 39 bis 42 BauGB sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Die Fälligkeit des Anspruchs auf Entschädigung kann dadurch herbeigeführt werden, in dem der Entschädigungsberechtigte die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen. Ist eine Satzung gemäß § 8 Absatz 3 KVG LSA unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen.

Lage des Plangebietes Maßstab ca. 1 : 20.000



Quellenvermerk: [Übersichtskarte] Sachsen-Anhalt-Viewer © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2020 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Stadt Blankenburg (Harz)

Bebauungsplan Nr. 19/21

"Stukenbreite", Blankenburg (Harz)

Verfahren: Entwurf Stand: April 2022 Z-Nr.: 2021-016.00_BL_EW_001_e



Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung GmbH
Mueßesteg 28, 06502 Thale
E-Mail: info@ipb-thale.de
Tel.: 0 39 47 / 95 20
Fax: 0 39 47 / 95 233