

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Am Holunderbusche
des Katasteramtes: Wernigerode
Gemeinde: Stadt Blankenburg (Harz)
Gemarkung: Blankenburg

Flur 10; M=1:500
Stand der Planunterlage: 25.04.2000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
Katasteramt Wernigerode
am 29.10.2001
Aktenzeichen: A-0154 289

Textliche Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung

- 1 Im WA-Gebiet sind Ausnahmen gem. §4(3) BauNVO Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr.3 Anlagen für Verwaltungen und Nr. 5 Tankstellen nicht zulässig.
- 2 Im Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe über 200 m² Verkaufsfläche nicht zulässig (§1 Abs. 9 BauNVO).
- 3 Im Bereich der Gemeinschaftsanlagen zur Börnecker Straße sind begrünt Einstellplätze und ein Abfallbehältersammelplatz einzurichten.
- 4 Die Fassadenlänge ist auf max. 25m beschränkt.

II Überbaubare Grundstücksfläche

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind nur Einfriedungen bis 80 cm Höhe, Müllboxen und Zufahrten.

III Grünordnung

- 1 Minimierungsmaßnahmen §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die nicht überbauten Flächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zufahrten und Einstellplätze sind mit versickerungsfähiger Oberfläche herzustellen.
- 2 Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Auf den Privatgrundstücken sind je Grundstück mindestens 4 Laubbäume als Hochstamm oder 6 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

IV Hinweise

Gestzliche Grundlagen sind:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung 1997
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. Fassung 1990
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung 1993
Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) i. d. Fassung 09.02.2001

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 90 BauO LSA

I Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22°-48° zulässig.

II Dachdeckung

Als Deckung für die Hauptgebäude sind nur Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton zulässig.
Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind, Sonnenkollektoren, Solarzellen und begrünte Dächer zulässig.

III Art der Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen in Höhe von max. 0,8 m sind nur in Holz, Sicht-Mauerwerk und als lebende Hecken zulässig.

IV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 85 BauO LSA, wer gegen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 85 BauO LSA mit Bußgeldern bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 56, 97 und 98 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauOLSA) hat der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Holunderbusche“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung am 12.12.01 als Satzung beschlossen.

Blankenburg, den 24.05.2002
Der Bürgermeister
[Signature]

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz), hat in seiner Sitzung am 11.04.2001 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Holunderbusche“ mit örtlicher Bauvorschrift, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 19.04.2001 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Blankenburg, den 24.05.2002
Der Bürgermeister
[Signature]

Planunterlage

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Maßstab=1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wernigerode, den 25.10.01
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
[Signature]

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Königsutter Haus Design KHD GmbH, Schoderstedter Straße 4-5, 38154 Königsutter, Tel.: (05353) 990451

Königsutter, den 25.10.01
Planverfasser
[Signature]

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz), hat in seiner Sitzung am 11.04.2001 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Holunderbusche“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.05.2001 bis 14.06.2001.

Blankenburg, den 24.05.2002
Der Bürgermeister
[Signature]

10. Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

Blankenburg (Harz), den
Der Bürgermeister
[Signature]

Satzungsbeschuß

Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz), hat den Bebauungsplan „Am Holunderbusche“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.01 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Blankenburg, den 24.05.2002
Der Bürgermeister
[Signature]

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Holunderbusche“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.01.02 im Amtsblatt Nr. 01/02 der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Holunderbusche“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 26.01.2002 in Kraft getreten.

Blankenburg, den 24.05.2002
Der Bürgermeister
[Signature]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift –nicht- geltend gemacht worden.

Blankenburg, den 24.02.2011
Der Bürgermeister
[Signature]

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift sind Mängel in der Abwägung –nicht- geltend gemacht worden.

Blankenburg, den 24.02.2011
Der Bürgermeister
[Signature]

8. Ausfertigung

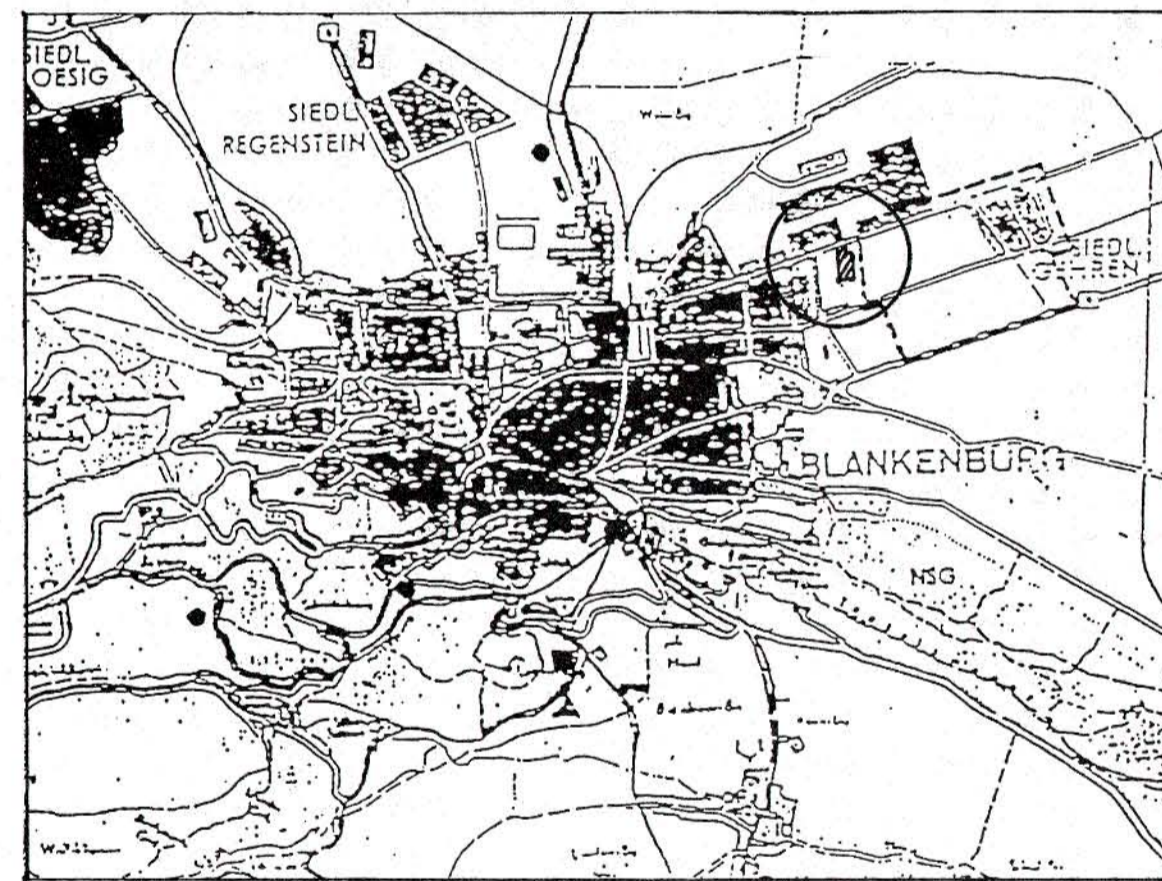
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vöB 04/01 "Am Holunderbusche, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt.
Blankenburg (Harz), den 20.01.2011
Der Bürgermeister
[Signature]

9. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vöB 04/01 "Am Holunderbusche, Blankenburg (Harz)" sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 29.01.2011 im Amtsblatt Nr. 01/11 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vöB 04/01 rückwirkend zum 26.01.2002 in Kraft getreten ist. 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 Entschädigungsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden.
Blankenburg (Harz), den 31.01.2011
Der Bürgermeister
[Signature]

Planzeichen

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		offene Bauweise mit max. 25m Fassadenlänge (§ 22 (2) BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB) priv. Anliegerstr. mit öff. Leitungen
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)		Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)		Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 4 BauGB) ESP und Abfall
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 (7) BauGB)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)		



Stadt:Blankenburg (Harz)
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
mit örtlicher Bauvorschrift:

„Am Holunderbusche“

Stand: Satzungsbeschuß 2001
Planung und Erschließung: FIBAV Immobilien GmbH