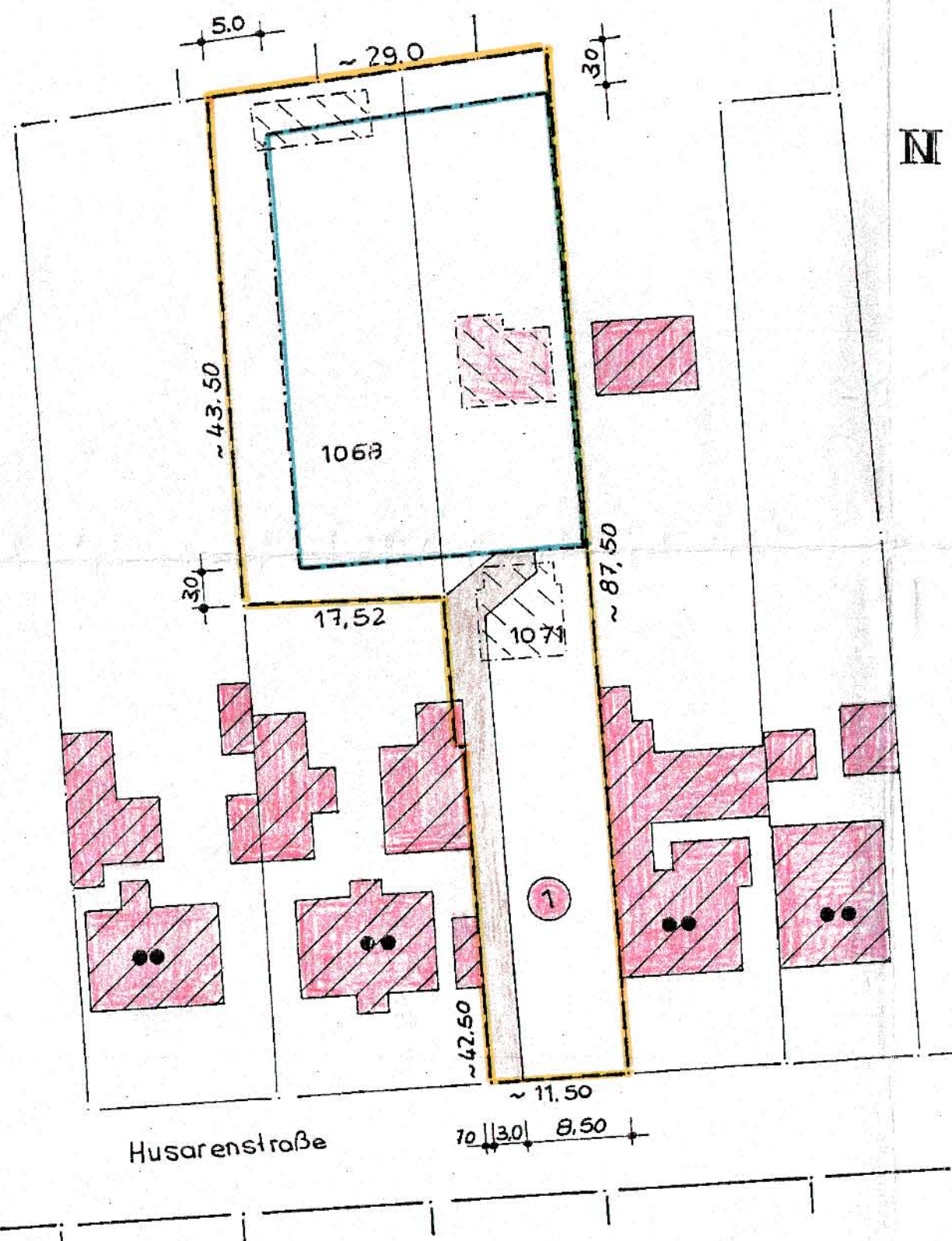


Gemarkung: Blankenburg
Flur: 35
Flurstücke: 1068, 1071



- WA I-II
- 0.4 (1.0)
- o 35°-45°
- Grenze d. räuml. Geltungsbereichs
- bestehende Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- private Zufahrt
- mit Anordnung Versorgungsleitungen
- öffentliche Erschließung über Husarenstraße anliegend (Schmutzwasser, Trinkwasser, Strom, Gas, Telefon)
- Vorhandene Bebauung
- Fortführung der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung - Beibehaltung des vorh. Baurechts nach § 34 BauGB
- WA allgemeines Wohngebiet
- I-II Zahl der Vollgeschosse
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1.0) Geschossflächenzahl (GFZ)
- o offene Bauweise
- 35°-45° Dachneigung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. vöB 19/04 "Husarenstraße, Blankenburg (Harz)"

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 Absatz 1 BauGB in der gültigen Fassung vom 27.08.1997 (BauGB GBBl. IS.2141), zuletzt geändert durch Art. 12 d. Gesetzes v. 23.07.2002 (BGBl. IS.2850) in Verbindung mit § 233 BauGB in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 16.11.2004 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vöB 19/04 "Husarenstraße, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde aufgrund des Einleitungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz) am 08.07.2004 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ist am 31.07.2004 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg erfolgt. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4b BauGB hat am 28.07.2004 stattgefunden. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB hat am 10.08.2004 stattgefunden. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister
4. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 09.09.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, mit dem Entwurf der Begründung gebilligt sowie die öffentliche Entwerfungsaufrufung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berufenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beschlossen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2004 und vom 24.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 BauGB aufgefordert worden. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister

Planunterlage:

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Gemeinde: Stadt Blankenburg Gemarkung: Blankenburg Flur: 35 Flurstücke 1071 und 1068 Maßstab: 1:1000

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 07/2004

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 08.09.2004

Aktenzeichen: 22.3-A9-3919/04-32

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Grundstücksfläche: 1.828 m²

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2004 bis einschließlich 04.11.2004 während folgender Zeiten: montags, dienstags und donnerstags von 8.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.00 bis 14.00 Uhr sowie jeden zweiten und vierten Sonntagabend im Monat von 9.00 bis 11.00 Uhr nach § 3 Absatz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.09.2004 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister

7. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 16.11.2004 der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossen. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 16.11.2004 die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 6 und § 1 a BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister

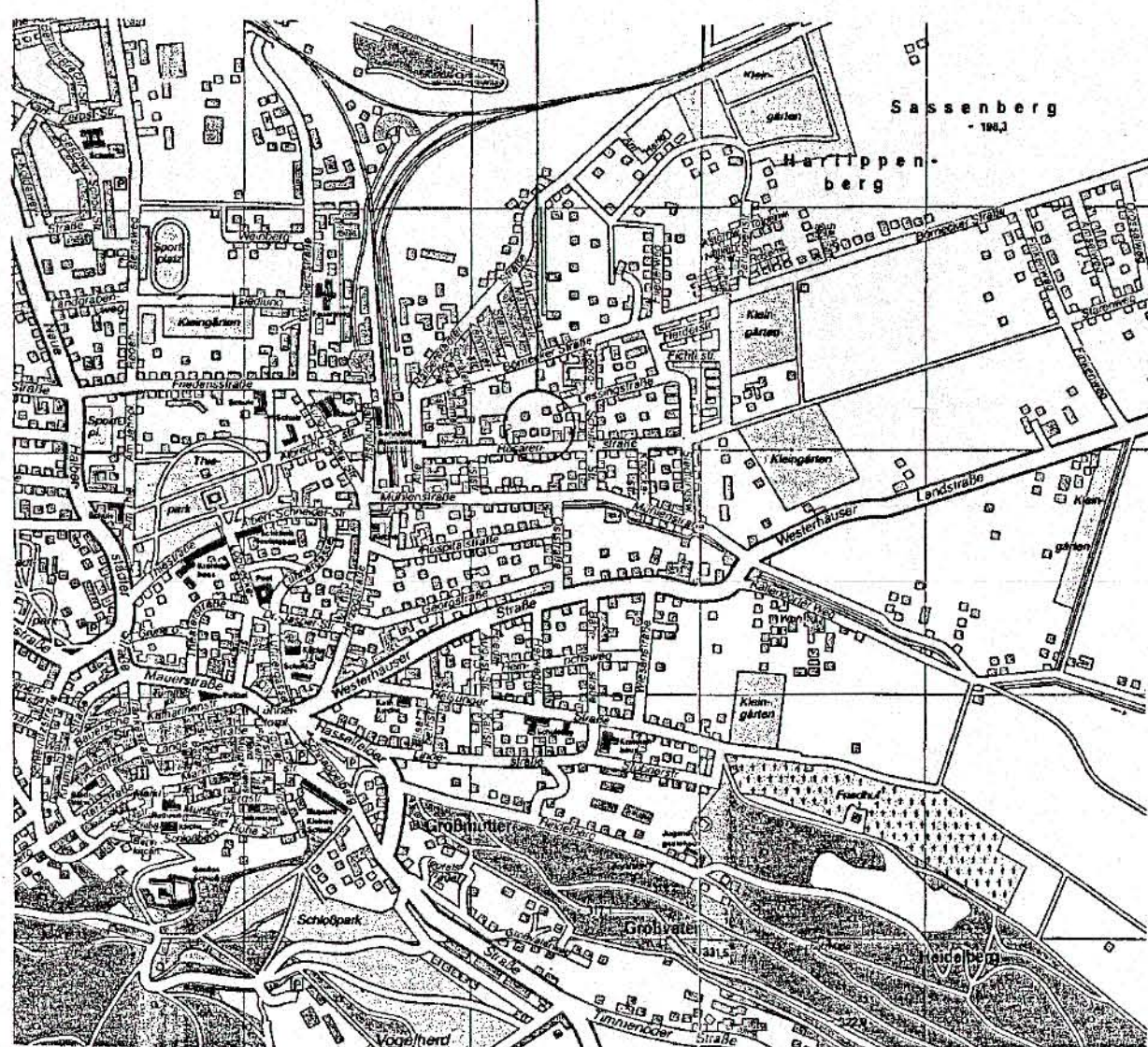
9. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 16.12.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz) vom 16.12.2004 gebilligt. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt. Blankenburg (Harz), den 10.12.2004 Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.01.2005 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen von Absatz 2 BauGB) (und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB); gilt nur für Flächen außerhalb des vöB-Planes) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am 23.01.2005 in Kraft getreten. Blankenburg (Harz), den 31.01.2005 Der Bürgermeister

Blankenburg (Harz), den 31.01.2005 Der Bürgermeister

Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vöB 19/04 Husarenstraße

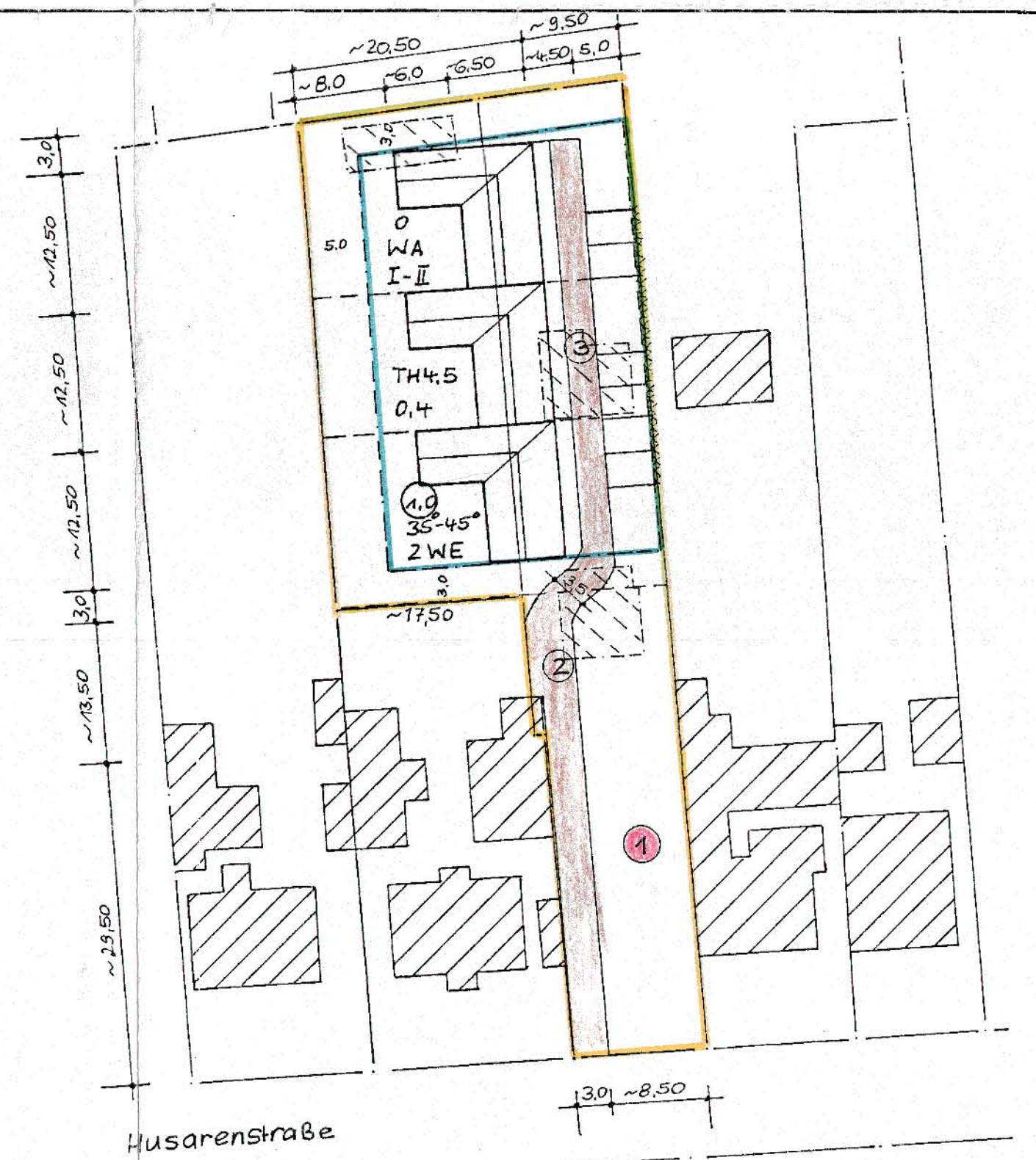


Stadt Blankenburg (Harz)
Übersichtsplan M: 1:15000

Legende zu den Festsetzungen gem. §9 BauGB

- WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- I-II Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 BauNVO
- TH4,5 maximale Traufhöhe über i.M. überbaute natürliche Geländeoberfläche
- 0,4 Grundflächenzahl gem. § 5 17ff BauNVO
- (1.0) Geschossflächenzahl gem. § 5 17ff BauNVO
- 35°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- o offene Bauweise
- 2 WE maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 i.3 BauNVO, da die Stadt Blankenburg das Bestreben zur Bebaubarkeit des Innenquartiers - offene Bauweise festgesetzt mit max. zulässiger Traufhöhe von 4,50 m - verfolgt, um ein Baurecht aufrechtzuerhalten, falls das Vorhaben selbst nicht realisiert wird
- private Zufahrt
- Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bebauung
- Fortführung der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung - Beibehaltung des vorh. Baurechts nach § 34 BauGB
- Vorhaben
- 3 Einfamilienhäuser wie dargestellt, eingeschossig mit max. Traufhöhe 4,50 m über i.M. überbaute natürliche Geländeoberfläche mit je einer Wohnung und Dachneigung 35° bis 45°
- 6 Stellplätze (je Wohnung 2)
- private Zufahrt
- Lamellenzaun, max. 2 m hoch, da bei frühzeitiger Bürgerbeteiligung gefordert
- angedachte Grundstücksteilung
- ideelles Eigentum für alle späteren Eigentümer
- ideelles Eigentum der 3 Einfamilienhäuser
- technische Festsetzungen
- Stellplätze (auch Carport oder Garage) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig; als Grenzbebauung sind sie nur mit Lamellenzaun zum Nachbarn als Sicht- und Lärmschutz zulässig; Höhe des Zaunes zwischen 1,50 m und 2,0 m.
- Versiegelungsgrad: Grundstückseinfahrten und Stellflächen sind mit Rasengitterplatten, Rasenpflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien zu gestalten, um eine hohe Flächenversiegelung zu vermeiden. Der Fuganteil soll mindestens 30% betragen.
- gründerische Festsetzungen:
 1. je angefangene 100 m² versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens 1 standorttypischer mittelstämmiger Laub- oder Obstbaum oder 5 Straucher mit einer maximalen Wuchshöhe von bis zu 2 m zu pflanzen.
 2. Die Pflanzung ist unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme durchzuführen.

Bebauung lt. Planunterlage auf 1068/1071 vorh.



Gemarkung: Blankenburg
Flur: 35; Flurstücke: 1068, 1071

Stand:	November 2004	Maßstab:	1:500
2004 Datum Name		Bauherrin Birgit Wodara	
Gez.	31.08.	Husarenstraße 7a, Blankenburg	
Gepr.		Vorhabenbezogener	
Norm		Bebauungsplan 19/04	
Entwurf		Bauherrin Birgit Wodara	
BKK-Ing.büro GmbH		Blatt	
Kreuzstraße 16		2	
38889 Blankenburg		Husarenstraße 16e, Blankenburg	