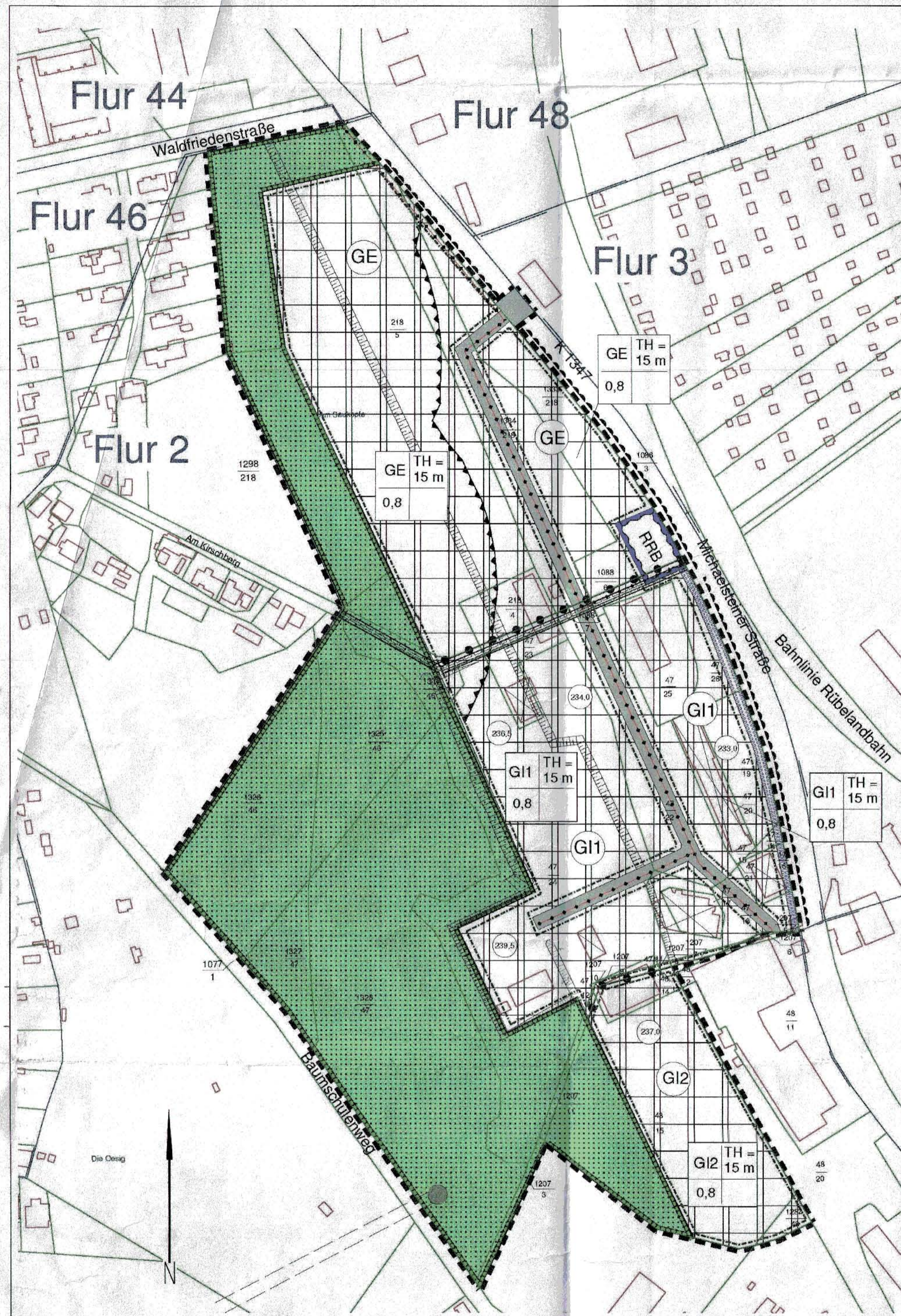


Planzeichnung (Teil A)

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Gemeinde: Blankenburg (Harz), Stadt
 Gemarkung: Blankenburg
 Flur: 2
 Stand der Planunterlage: 01/2007
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 21.02.2007

Aktenzeichen: A9-32588/07



Erläuterung der Planzeichen

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

	Industriegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Art der baulichen Nutzung
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Hauptver- und -entsorgungsleitungen
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		Regenwasserrückhaltebecken
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)		Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Gewässerschonstreifen
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)		Flurgrenze
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)		Flurstücksgrenze
	maximale Traufhöhe 15 m über Oberkante Gelände		Flurstückskennzeichen
	maximale Grundflächenzahl		Böschung
	Baugrenze		abgerissenes Gebäude
			1327 Höhe des Plateaus
			039-04 nachrichtliche Übernahme der Lage des Stollenmundloches vom Stollen 2 Klosterwerke Blankenburg
			mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

Text (Teil B)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeipläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Baunordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
 als Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
 vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757)

Textliche Festsetzungen - Teil B - (gemäß § 9 Baugesetzbuch)

- Art der baulichen Nutzung**
 Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind alle baulichen Anlagen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Im festgesetzten Industriegebiet (GI) sind alle baulichen Anlagen gemäß § 9 BauNVO zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird gemäß § 19 BauNVO als maximale GRZ festgesetzt.
 - Die maximale Traufhöhe wird mit 15 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Dabei beziehen sich die Geländehöhen auf die festgesetzten Plateaus mit gleichbleibenden Höhenniveau. Gemäß § 16 Absatz 6 BauNVO dürfen Bauteile mit einer Fläche von maximal 15 % der Gesamtfläche der baulichen Anlagen die Traufhöhe ausnahmsweise überschreiten.
- Verkehrsflächen**
 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Anbindung von der Michaelsteiner Straße aus. Im restlichen Bereich, der an diese Straße angrenzt, ist keine Ein- und Ausfahrt vorgesehen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die bereits bestehende Zufahrt zum privaten Gewerbegrundstück. Innerhalb des Bebauungsplanes wird die Verkehrsfläche für die innere Erschließung festgesetzt.
- Ver- und entsorgungstechnische Erschließung**
 - Die Hauptleitungen für alle zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlichen Medien (Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Gas und Elektro) werden in einer Trasse festgesetzt.
 - Die Regenentwässerung hat vorrangig durch Versickerung auf dem Grundstück zu erfolgen. Darüber hinaus anfallendes Regenwasser wird über das Regenrückhaltebecken, entsprechend der Einleitbedingungen, verzögert in den Stollengraben eingeleitet.
- Bodenschutz**
 Die Versiegelung auf den Grundstücken ist auf ein erforderliches Mindestmaß zu begrenzen. Als geeignete Maßnahmen für Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge auszubilden. Hier sind z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine oder wassergebundene Decken zulässig.
- Immissionsschutz**
 - Auf Grundlage der vorliegenden Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz), Stand: 03/2007 dürfen die ansiedlungswilligen Betriebe folgenden maximalen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:
 GE : 57,5 dBA/m² am Tag und 42,5 dBA/m² in der Nacht
 GI 1 : 65,0 dBA/m² am Tag und 50,0 dBA/m² in der Nacht
 GI 2 : 67,5 dBA/m² am Tag und 52,5 dBA/m² in der Nacht.
 - Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind die Betriebe verpflichtet, zusätzlich Lärminderungsmaßnahmen wie z.B. Abschirmung von Geräuschquellen, Verwendung anderer Lüfter, Veränderung der Ausblasrichtung oder Anordnung der Gebäude ohne lärmintensive Pögel (Sozialgebäude, Lagerhallen) in Ausrichtung zur schutzbedürftigen Bebauung vorzusehen.
 - Die ansiedlungswilligen Betriebe sind verpflichtet, im Genehmigungsverfahren die Einhaltung der flächenbezogenen Schallleistungspegel gutachterlich nachzuweisen.
- Grünordnerische Maßnahmen**
 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plangebiet entsprechend den nachfolgenden grünordnerischen Vorgaben umzusetzen:
 A 1: Innerhalb der nicht versiegelten Flächen (i.S. des § 19 BauNVO) sowie der nicht überbaubaren Flächen (i.S. des § 23 BauNVO) im GI und GE werden Strauchhecken aus heimischen, standortgerechten Arten gepflanzt. Es sind verpflanzte Sträucher zu verwenden.
 A 2: Die Flächen innerhalb GI und GE, die weder versiegelt, noch mit Strüchern bepflanzt werden, sind mit Landschaftsrasen zu begrünen.
 A 3: Die noch versiegelten Flächen innerhalb des B-Plan-Gebietes, die nicht mehr benötigt werden, sind zu entsiegeln.
 A 4: Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs werden auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ Pflanzflächen mit heimischen und standortgerechten Bäumen angelegt.
 - Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend der konkreten Eingriffsfläche anteilig zuzuordnen. Für die grünordnerischen Maßnahmen sind gemäß vorgeschlagener Pflanzliste heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.
- Gewässerschonstreifen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)**
 Der Gewässerschonstreifen von 5 m ab Oberkante des Stollengrabens am östlichen Rand des Plangebietes ist von einer Bebauung freizuhalten (§ 94 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt).

Pflanzliste

Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Eonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche

Verfahrensvermerk zur Durchführung des Planverfahrens über den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) einschließlich Präambel

Präambel

Aufgrund des 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in seiner zuletzt gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 22.02.07 der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung erlassen und die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 14.11.06 beschlossen, den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB am 22.02.07 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 25.06.07 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 30.10.2007
 Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.02.07 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) 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 30.10.2007
 Der Bürgermeister

4. Gemäß § 4 Abs. 1 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 25.06.07 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 30.10.2007
 Der Bürgermeister

5. Zur frühzeitigen Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 25.06.07 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

6. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.02.07 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung. Hier 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 dargestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Informationsveranstaltung wurde am 23.02.07 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.02.07 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 02.03.07 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.02.07 den Planentwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht beschlossen. 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 30.10.2007
 Der Bürgermeister

9. Mit Schreiben vom 05.03.07 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und Begründung zur Stellungnahme aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

10. Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 25.06.07 über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) und die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 02.03.07 bis einschließlich 02.05.07 öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 22.02.07 ortsüblich im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

12. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.02.07 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 25.06.07 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

13. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.02.07 überarbeiteten Planentwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht beschlossen. Weiterhin wurde die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

14. Mit Schreiben vom 25.06.07 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 3 BauGB zum überarbeiteten Planentwurf und Begründung zur Stellungnahme aufgefordert. Sie wurden von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

15. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) und die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 02.03.07 bis einschließlich 02.05.07 erneut öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 22.02.07 ortsüblich im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

16. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.02.07 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 25.06.07 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

17. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.02.07 den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Weiterhin hat er einen Beschluss über die Begründung mit dem Umweltbericht gefasst. Der Umweltbericht enthält eine allgemeinverständliche Zusammenfassung, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2007
 Der Bürgermeister

18. Die Satzung über den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) sowie die Stelle bei der diese auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.07 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft 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 30.10.2007
 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgesetzt.

Blankenburg (Harz), den 26.11.2010
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft erhalten werden kann, ist am 27.11.2010 im Amtsblatt Nr. 11/10 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz) rückwirkend zum 29.09.2007 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 23.01.2011
 Der Bürgermeister

Bebauungsplan zum „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, Blankenburg (Harz)

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
 M 1:2.000 und den Textlichen Festsetzungen (Teil B)

Stand 08/2007

erstellt durch die
Stadt Blankenburg (Harz)
Bauamt
Sachbereich Planung