

# BEBAUUNGSPLAN NR. B 16/ 15 „WOHNBEBAUUNG ALTE HALBERSTÄDTER STRAÙE, BLANKENBURG (HARZ)“

## Präambel

Aufgrund des § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 17.03.2016 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 16/15 "Wohnbebauung Alte Halberstädter Straße, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

## Verfahrensvermerke

1. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Grundstückseigentümer wurde am 11.05.2015 der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. B 16/15 abgeschlossen.

Blankenburg (Harz), den 12.05.2015



Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 01.07.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 16/15 im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB am 25.07.2015 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 07/15 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. B 16/15 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Blankenburg (Harz), den 27.07.2015



Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 01.07.2015 den Planentwurf und die Begründung gebilligt. Er hat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Blankenburg (Harz), den 27.07.2015



Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.07.2015 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 27.07.2015



Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 16/15 und die Begründung haben gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2015 bis einschließlich 04.09.2015 zu den üblichen Sprechzeiten öffentlich ausgelegen.

Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 25.07.2015 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 07/15 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. B 16/15 unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. B 16/15 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird.

Blankenburg (Harz), den 07.09.2015



Der Bürgermeister

6. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Grundstückseigentümer wurde am 16.02.2016 der angepasste Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. B16/15 abgeschlossen.

Blankenburg (Harz), den 17.02.2016



Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 17.03.2016 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 19.04.2016



Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 17.03.2016 den Bebauungsplan Nr. B 16/15 "Wohnbebauung Alte Halberstädter Straße, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 19.04.2016



Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. B 16/15 "Wohnbebauung Alte Halberstädter Straße, Blankenburg (Harz)" wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 19.04.2016



Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B 16/15 "Wohnbebauung Alte Halberstädter Straße, Blankenburg (Harz)" sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.11.16 im Amtsblatt Nr. 11/16 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplan Nr. B 16/15 in Kraft tritt.

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 BauGB auf die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. B 16/15 "Wohnbebauung Alte Halberstädter Straße, Blankenburg (Harz)" ist am 26.11.16 in Kraft getreten.

Blankenburg (Harz), den 26.11.2016



Der Bürgermeister

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

Blankenburg (Harz), den 20.11.2017



Der Bürgermeister

## TEIL B: TEXT

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO  
Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des B-Planes:  
Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16- 21a BauNVO)  
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß): Firsthöhe: 11,0m, bezogen auf die angrenzende natürliche Geländehöhe; die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt,  
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) II
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §22, 23 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit Baugrenzen gekennzeichnet.  
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Müllabfuhr- die Müllbehälter sind an den entsprechenden Entsorgungstagen am Straßenrand der öffentlichen Straße Einmündung "Alte Halberstädter Straße" bereitzustellen, nach der Entleerung sind die Behälter wieder auf den Privatgrundstücken zu verwahren.

### Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Zur Begrenzung nachteiliger Auswirkungen auf den Natur- und Gewässerhaushalt wird festgesetzt, dass für die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen nur Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zulässig sind.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> mind. 10 Sträucher aus der u. g. Artenliste zu pflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Fläche sind ein standortheimischer, mittelkroneiger Baum (STU 12/14) oder ein hochstämmiger Obstbaum sowie zwei freiwachsende, standortheimische Sträucher zu pflanzen.

Artenliste Sträucher  
(Mindestqualität 2xv. o.B. 60-80 cm)

Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa Canina
Hasel	Corylus avellana
Schlehdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea

Artenliste Bäume  
(Mindestqualität 3xv.14-16 cm STU)

Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	sorbus aucuparia
Gemeine Kiefer	pinus sylvestris
Moorbirke	betula pubescens
Spitzahorn	acer platanoides
Birne	pyrus communis
Wildbirne	pyrus pyramidalis
Apfel	malus domestica
Süßkirsche	malus sylvestris
Sauerkirsche	prunus avium
Zwetschge/ Pflaume	prunus cerasus
	prunus domestica

und weitere regionaltypische, Sträucher, Gehölze und hoch- und mittelstämmige Obstarten und Sorten

### Rechtsgrundlagen

#### Baugesetzbuch (BauGB)

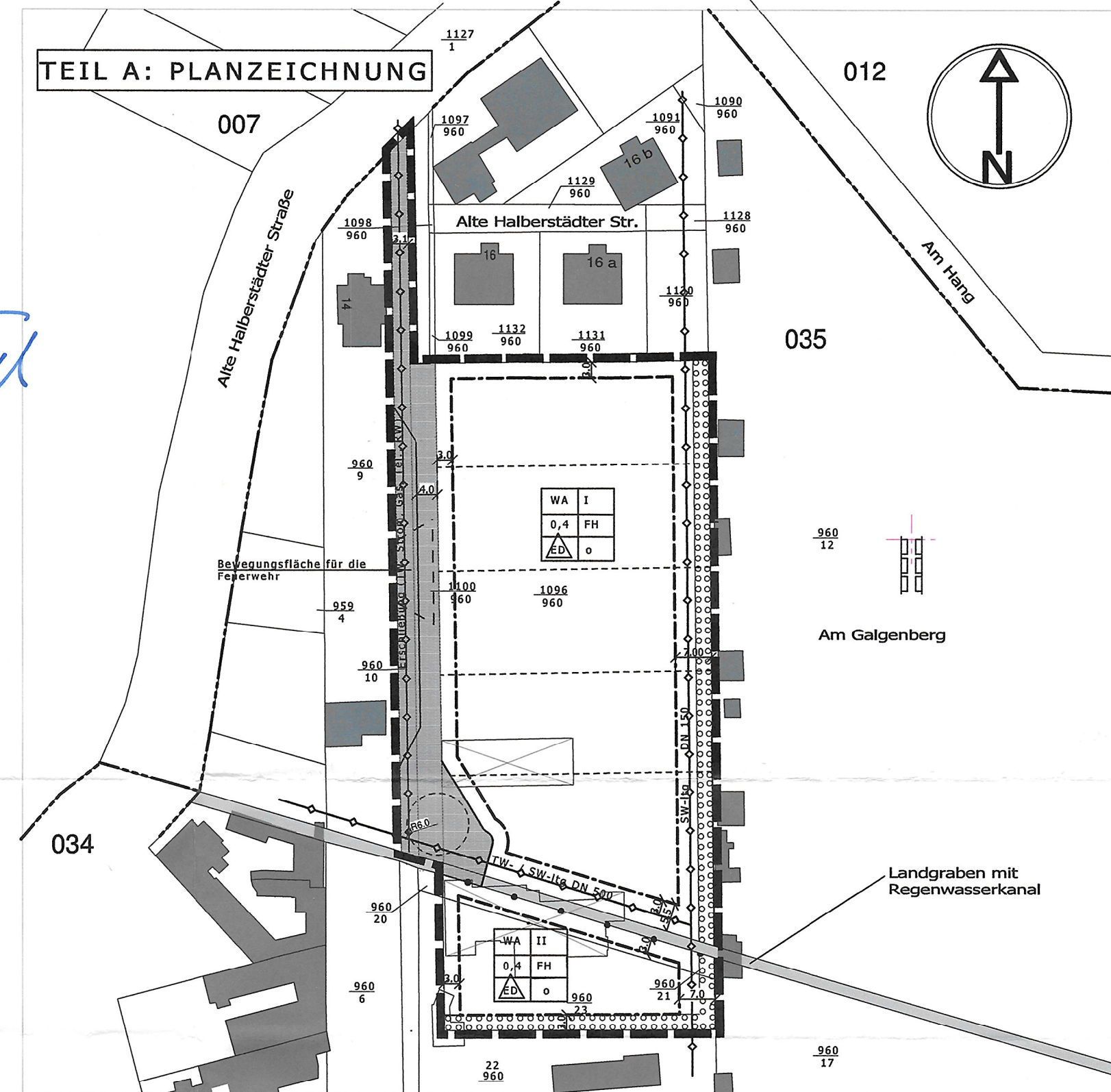
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

#### 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



### Kartengrundlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Gemeinde Blankenburg (Harz) Gemarkung Blankenburg, Flur 35, Flurstücke 1096/960, 960/23, 960/21, 1100/960, 960/10; Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt [ALK / 08/2014] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18810/2009

## PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 22, 23 BauNVO)

- |       |   |
|-------|---|
| WA    | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO                |
| 0,4   | Grundflächenzahl                                      |
| I/ II | Zahl der Vollgeschosse                                |
| FH    | max. Firsthöhe über angrenzender Straße 11,0 m        |
| o     | offene Bauweise gem. § 22 BauNVO                      |
| ED    | nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO |
| ---   | Baugrenze gem. § 23 BauNVO                            |

### Sonstige Planzeichen

- |        |  |
|--------|--|
| ---    | Flurgrenze (grenzbeleitend)                            |
| 960/17 | Flurstücksnummer                                       |
| 035    | Flurnummer   |
| □□□□   | mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen |

- |     |   |
|-----|---|
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)   |
| --- | geplante Flurstücks-/Grundstücksgrenze (im Plangebiet)  |
| --- | Flurstücksgrenzen (vorhanden)   |
| --- | Straßenbegrenzungslinie   |
| --- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  |
| --- | Leitungsführung Erschließung  |
| --- | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB) |
| --- | Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  |
| --- | Gebäude (bereits abgerissen)  |
| --- | Haupt- bzw. Nebengebäude bebauter Grundstücksflächen  |

### Übersichtsplan Stadt Blankenburg (Harz)

[DOP / 12/2014] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /



## -SATZUNG-

Projekt:	Bebauungsplan Nr B 16/ 15 "Wohnbebauung Alte Halberstädter Straße, Blankenburg (Harz)"
Auftraggeber:	Herr Benjamin Delorme Lange Straße 1 38889 Blankenburg (Harz)
Planung:	Bauplanungsbüro Dipl. Ing. (FH) I. Deutsch 38889 Blankenburg (Harz)/ OT Wienrode, Mühlenstraße 14
Bearbeitungsstand:	September 2015
Planinhalt:	Teil A- Planzeichnung M 1 : 1000 Teil B- Text (die Begründung liegt dem Plan an)