

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 22.08.19 der Bebauungsplan Nr. B 17/19 „Wohnbebauung am Beiersdamm“, Blankenburg (Harz) als Satzung erlassen.
Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 14.03.19 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. B 17/19 „Wohnbebauung am Beiersdamm“, Blankenburg (Harz) gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 23.03.19 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenburg (Harz), den 29.08.2019
Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 03.09.19 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.

Blankenburg (Harz), den 29.08.2019
Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 14.03.19 den Planungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. B 17/19 „Wohnbebauung am Beiersdamm“, Blankenburg (Harz) beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Blankenburg (Harz), den 29.08.2019
Der Bürgermeister

4. Mit Schreiben vom 03.09.19 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 mit Umweltbericht zur Stellungnahme aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.
Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 12.09.19 ebenfalls über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 29.08.2019
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 17/19 „Wohnbebauung am Beiersdamm“, Blankenburg (Harz) und die Begründung haben in der Zeit vom 08.01.19 bis einschließlich 10.05.19 öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 23.05.19 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 29.08.2019
Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.08.19 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 23.08.19 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 29.08.2019
Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.08.19 den Bebauungsplan Nr. B 17/19 „Wohnbebauung am Beiersdamm“, Blankenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 29.08.2019
Der Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 17/19 „Wohnbebauung am Beiersdamm“, Blankenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 29.08.2019
Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. B 17/19 „Wohnbebauung am Beiersdamm“ Blankenburg (Harz) wurde am 21.08.19 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
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)

Blankenburg (Harz), den 02.09.2019
Der Bürgermeister

10. Die Stelle bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.08.19 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt 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.

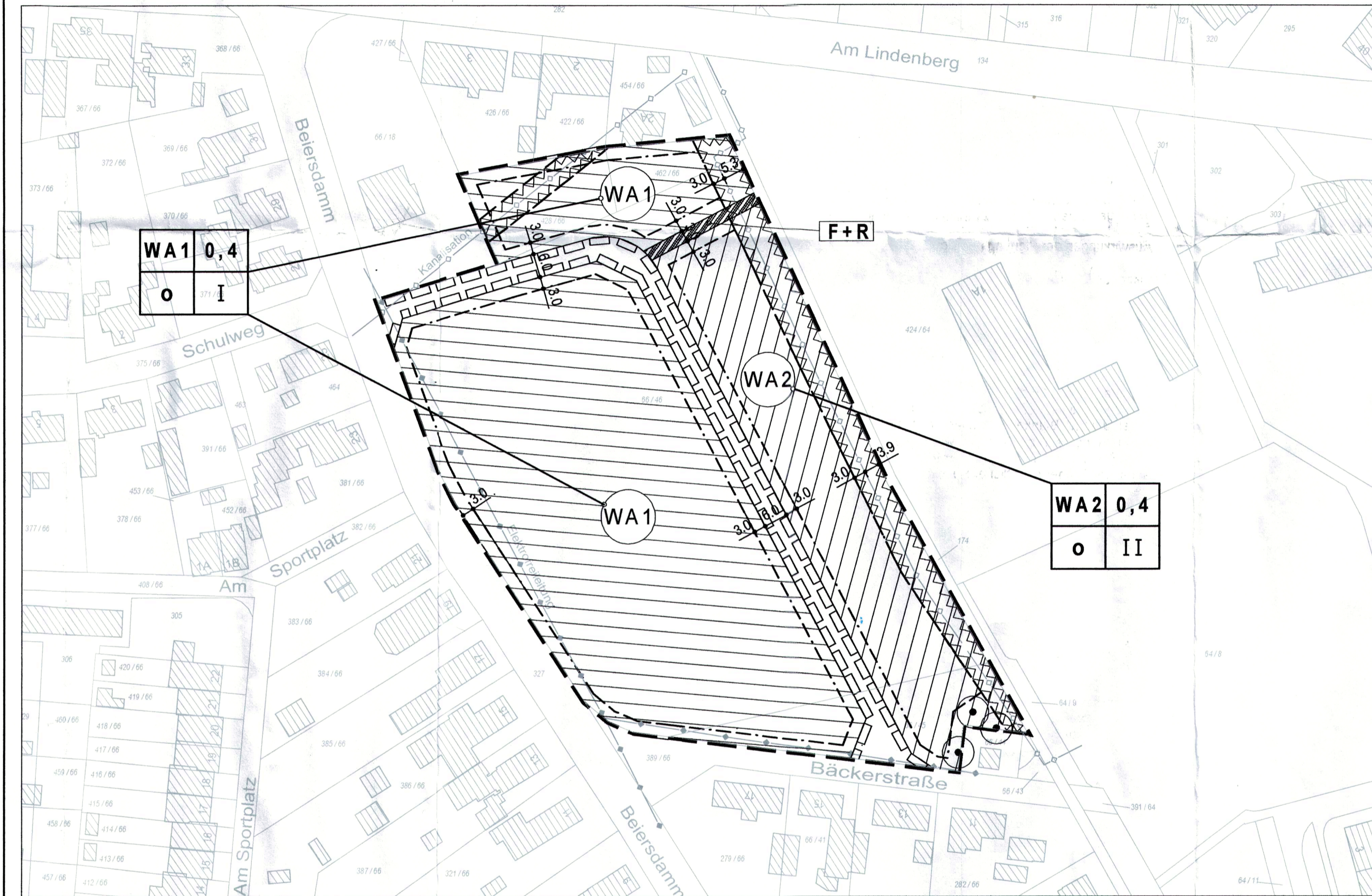
Blankenburg (Harz), den 02.09.2019
Der Bürgermeister

11. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den
Der Bürgermeister

Bebauungsplan B 17/19 "WOHNBEBAUUNG AM BEIERSDAMM" Blankenburg (Harz)

TEIL A



TEIL B

Textliche Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1-3 BauNVO
Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO genannten ausnahmsweise möglichen Nutzungen werden lt. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit nicht zulässig.
- 2. Privatstraße mit Gestattung zur Befahrung durch:
 - Anwohner/Anlieger
 - Feuerwehr
 - Rettungsdienste
 - Abfallentsorgungsunternehmen
 - Post- und Paketzustelldienste
 - Ver- und Entsorgungsunternehmen (Stadtwerke, TAZV Vorharz, Telekom)

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Baugebiet mit 0,4 (§16, 17 BauNVO) festgesetzt. Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

WA 1:
In dem Wohngebiet I ist ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Die Höchstgrenze der Gebäude wird mit 4,2 m (Traufhöhe), jeweils gemessen ab OK der, an der geplanten Einfahrt, anliegenden Fahrbahn bis zum Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Dachhaut, festgesetzt. Über dem Vollgeschoss sind weitere Aufenthaltsräume zulässig.

WA 2:
In dem Wohngebiet II sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die Höchstgrenze für die Gebäude wird mit 8,5 m (Firsthöhe Gebäudeoberkante), jeweils gemessen ab OK der, an der geplanten Einfahrt, anliegenden Fahrbahn bis zum Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Dachhaut, festgesetzt.

III. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Grundstücksgröße beträgt mindestens 500 m².

- 1. Für die privaten Grünflächen ist je vollendete 100 m² versiegelter Fläche ein Baum oder 3 Sträucher entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen, wobei mindestens 1 Hochstamm pro zukünftigem Grundstück zu pflanzen ist.

Pflanzliste:
Wildsträucher:

- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Hochstämme (Obstbäume):

Apfel	Birnen	Südkirschen
- Halberstädter Jungfernapfel	- Gute Luise	- Bodeborner
- Kaiser Wilhelm	- Diels Butterbirne	- Querfurter
- Prinzenapfel	- Clapps Liebling	- Königskirsche
- Baumann-Rennette	- Prinzessin Marianne	- Kassins Frühe
- Klarapfel	- Muskatellerbirne	- Schwarze Harzkirsche
- Gravensteiner	- Pastorenbirne	- Große Gernersdorfer

IV. Sonstige Festsetzungen

- 1. Die Höhe der Einfriedungen wird auf eine max. Höhe von 1,50 m begrenzt.
- 2. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Zuwegungen in Betonverbundstein und Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau (Rasengitter, Pflaster mit 25% Fuganteil, Okopflaster oder Schotterterrassen) gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 2 BauGB herzustellen.

Planzeichenerklärung (PlanzV 1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 d. Baugesetzbuchs - BauGB, §6 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 des BauGB, §16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
I / II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 des BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze (auch für Nebenanlagen)

6. VERKEHRSFÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 des BauGB)

- Private Straßenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radwege
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.13 des BauGB)

- Versorgungsleitungen, oberirdisch (Bestand)
- Versorgungsleitungen, unterirdisch (Bestand)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Bäume im Bestand (sind zu erhalten)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Mit Leistungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Grundstücksgrenze 284/66 Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude

STADT BLANKENBURG (HARZ)



BEBAUUNGSPLAN B 17/19
"WOHNBEBAUUNG AM BEIERSDAMM"
STÄDTEBAULICHER ENTWURF
VOM 01.07.2019

EVPLAN Ingenieurbüro GmbH
Halberstädter Straße 16
38895 Blankenburg (Harz)
OT Derenburg
Tel.: 039453/673-0

Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 17/19 „Wohnbebauung „Am Beiersdamm“, Blankenburg (Harz)“

Gemarkung Blankenburg Flur 44