

# "WOHNPARK AM REGENSTEIN 9"

## TEIL A PLANZEICHNUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/09

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Bauweise 1-geschosig massiv / 01 Vollgesch. / Altersgerechte Wohnhäuser

Traufhöhe 2,70 m über OK Terrain  
 Firsthöhe 5,60 m über OK Terrain  
 Putztücher DN 18 Grd. / 22 Grd. mit Solar-Modulen  
 Reihenhausanlage lage- und höhenmäßig gestaffelt  
 Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken mit Öko-Pflasterung.  
 Fugenanteil min. 30 %

**2. Grundstücksbebauung**  
 Grundstücksgröße nach Flurkarte 3.210,00 m<sup>2</sup>  
 Vorhandene Bebauung - Wohnhaus 336,40 m<sup>2</sup>  
 Garagen 52,21 m<sup>2</sup>  
 Zusätzliche Bebauung - Wohnhäuser 609,00 m<sup>2</sup>  
 Bebauung insgesamt 997,61 m<sup>2</sup>

Geschoßflächenzahl GFZ 0,311 < 1,20 (WA)  
 Grundflächenzahl GRZ 0,311 < 0,40 (WA)

**3. Erschließung**  
 Abwasser - Anschluß Schacht S 1 auf FlSt. 1336/267  
 mit Boulastöbernahme durch Eigentümer  
 Regenwasser - Anschluß Schacht R2 auf FlSt. 267/33  
 mit Zustimmung TAZV  
 Trinkwasser von FlSt. 1335/267 - Erneuerung der vorh. Leitung

Zuwegung über vorh. Anliegerstraße - An Regenstein - FlSt. 267/34

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Teil B) FlSt. 267/25+267/33
- Vorhandene Bebauung - Wohnhaus - Immo. Nr. 1335/267
- Geplante Bebauung Reihenhausanlage
- Versorgungsleitungen (Abwasser, Regenwasser)
- Geschosflächenzahl (GFZ) 0,311
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,311
- Bauweise: 01 in 2er, 3er / 3er Gruppe
- Bauweise: 01 Vollgeschos. (EG + UG)
- Einzelfhäuser E / Doppelhäuser DH / Reihenhäuser RH
- Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet (WA) nach BauNVO

### KARTEI GRUNDLAGE

Auszug aus Liegenschaftskarte A3-6169/09 vom 08.04.2009 von Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Genemarkung: Blankenburg/Harz

Bestand-Nr.: Fl. 05 FlSt. 267/25 + 267/33

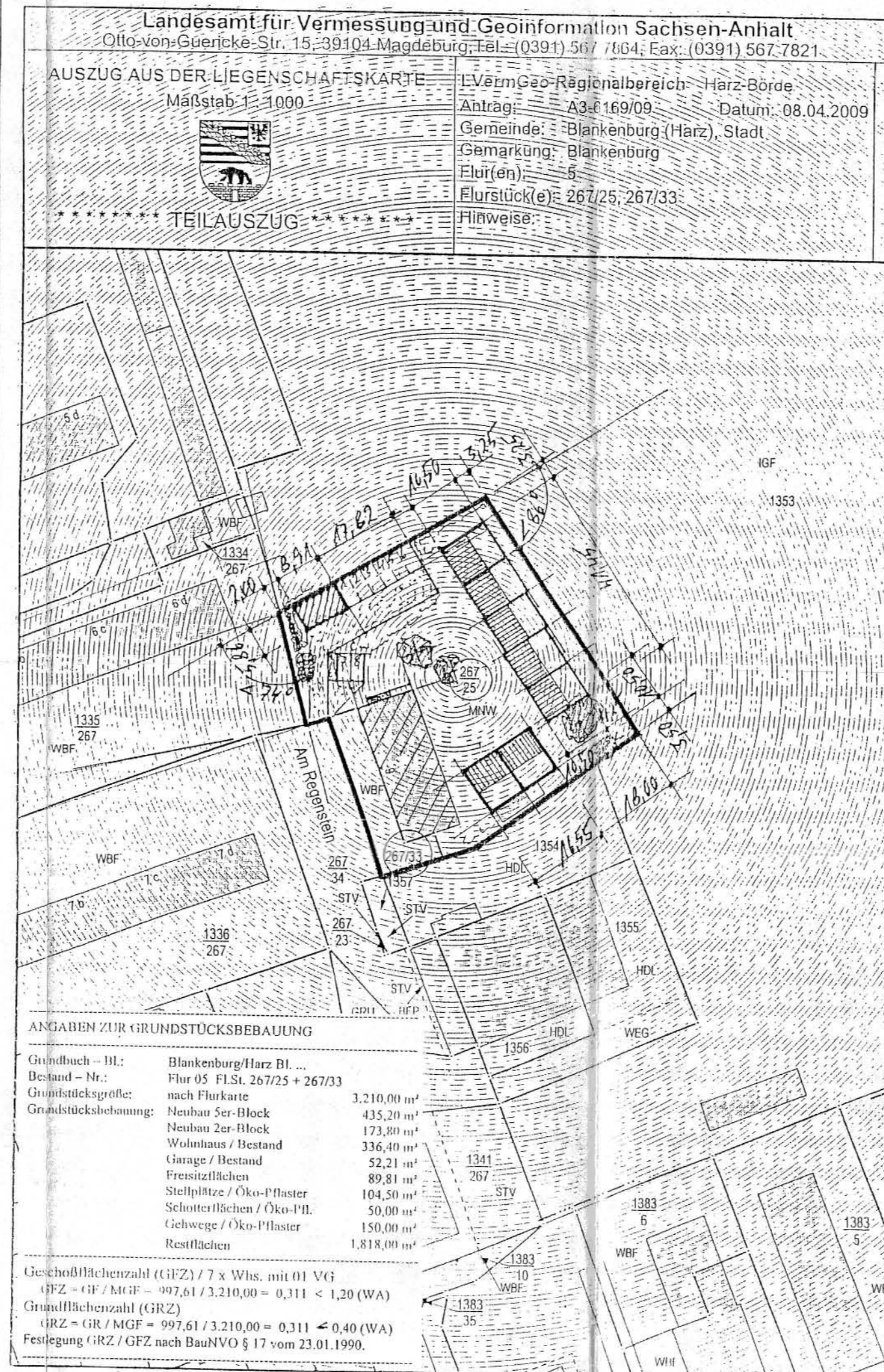
Kopie von Original mit Eintragung der geplanten Bebauung!

Für die Richtigkeit:

Blankenburg/Harz, den 22.12.2009 Planverfasser Dipl.-Bauing. Timme

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)



**ANGABEN ZUR GRUNDSTÜCKSBEBAUUNG**

Grundbuch - Nr.:	Blankenburg/Harz Bl. ...	
Bestand-Nr.:	Flur 05 FlSt. 267/25 + 267/33	
Grundstücksgröße nach Flurkarte:	3.210,00 m <sup>2</sup>	
Grundstückselemente:		
Neubau 5er-Block:	435,20 m <sup>2</sup>	
Neubau 2er-Block:	173,80 m <sup>2</sup>	
Wohnhaus / Bestand:	336,40 m <sup>2</sup>	
Garage / Bestand:	52,21 m <sup>2</sup>	
Freizeitflächen:	89,81 m <sup>2</sup>	
Stellplätze / Öko-Pflaster:	90,00 m <sup>2</sup>	
Schlüterflächen / Öko-Pflaster:	104,50 m <sup>2</sup>	
Gelwege / Öko-Pflaster:	150,00 m <sup>2</sup>	
Restflächen:	1.818,00 m <sup>2</sup>	
Geschoßflächenzahl (GFZ) / 7 x Wsh. mit 01 VG (GRZ + GF / MGF) =	997,61 / 3.210,00 = 0,311 < 1,20 (WA)	
Grundflächenzahl (GRZ) (GRZ = GR / MGF) =	997,61 / 3.210,00 = 0,311 < 0,40 (WA)	
Festlegung GRZ / GFZ nach BauNVO § 17 vom 23.01.1990:		

**Verfahrensvermerk**  
 zur Durchführung des Planverfahrens über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/09 „Wohnpark Am Regenstein 9“, Blankenburg (Harz) einschließlich Präambel

**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 22.12.2009 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Am Regenstein 9“, Blankenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung erlassen.

**Verfahrensvermerk**

- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 22.12.2009 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Am Regenstein 9“, Blankenburg (Harz) einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB am 22.12.2009 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer UVP aufgestellt wird, wozu 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.
- Mit Schreiben vom 23.12.2009 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 BauGB und die Beteiligung der berulichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.12.2009 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 BauGB und die Beteiligung der berulichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Mit Schreiben vom 23.12.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Aufgabenbereich durch die Planung herbeigeführt werden kann, zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Zur Abstimmung mit den benachteiligten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 23.12.2009 über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark Am Regenstein 9“, Blankenburg (Harz) und die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2009 bis einschließlich 22.12.2009 öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind im Anhang 1 des Beschlusses des Stadtrats vom 22.12.2009 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.12.2009 die fringemäßig abgegebene Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 22.12.2009 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 22.12.2009  
 Der Bürgermeister

7. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 22.12.2009 der Durchführungs-/Stichtaktuelle Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen.

Blankenburg (Harz), den 22.12.2009  
 Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.12.2009 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Am Regenstein 9“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 22.12.2009  
 Der Bürgermeister

9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Am Regenstein 9“, Blankenburg (Harz) wird hiermit ausfertigt.

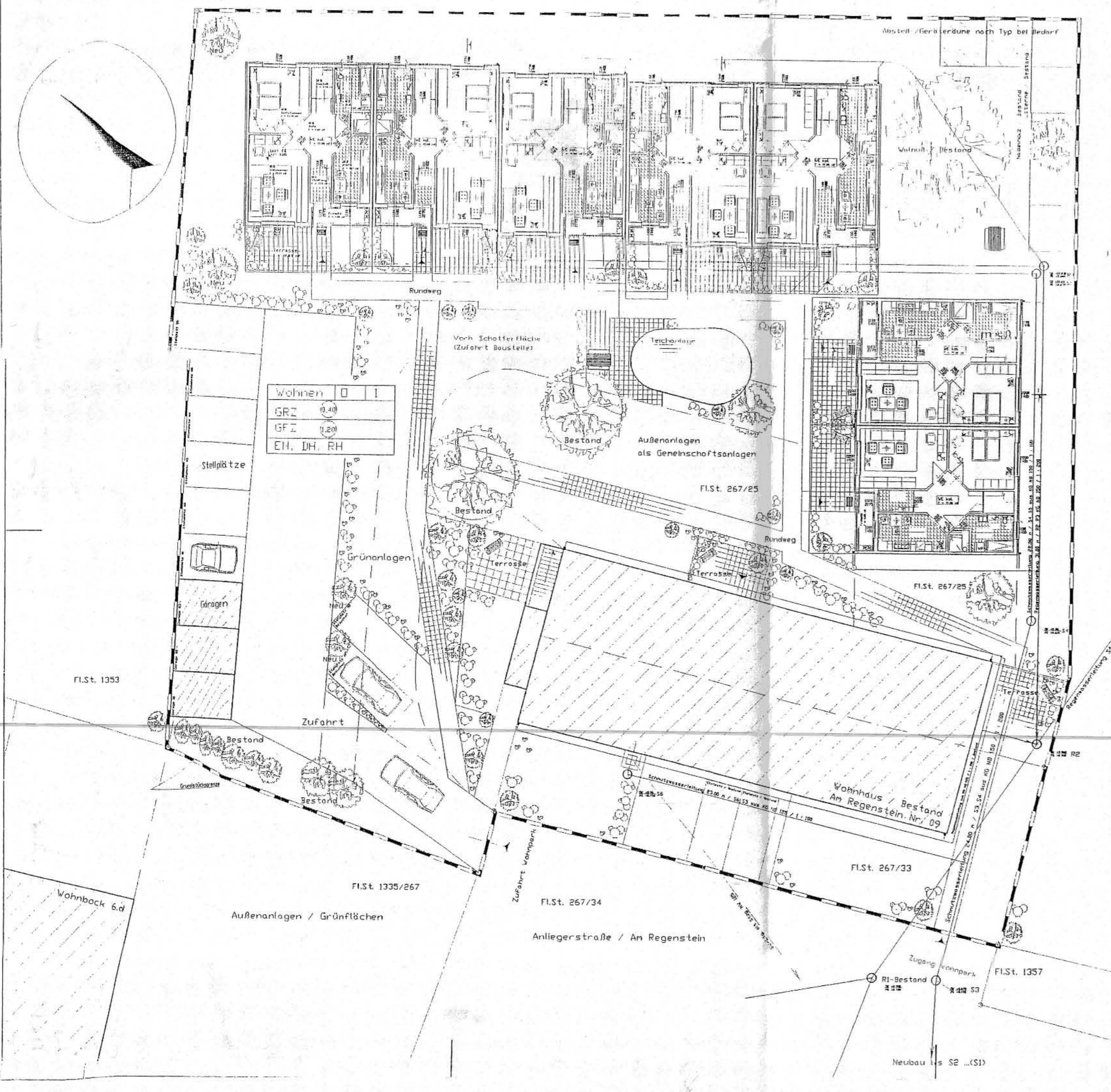
Blankenburg (Harz), den 22.12.2009  
 Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Am Regenstein 9“, Blankenburg (Harz) sowie die Stelle bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.12.2009 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 Rechtsbehelfe (Art. 125 Abs. 1 BauNVO) hingewiesen worden.

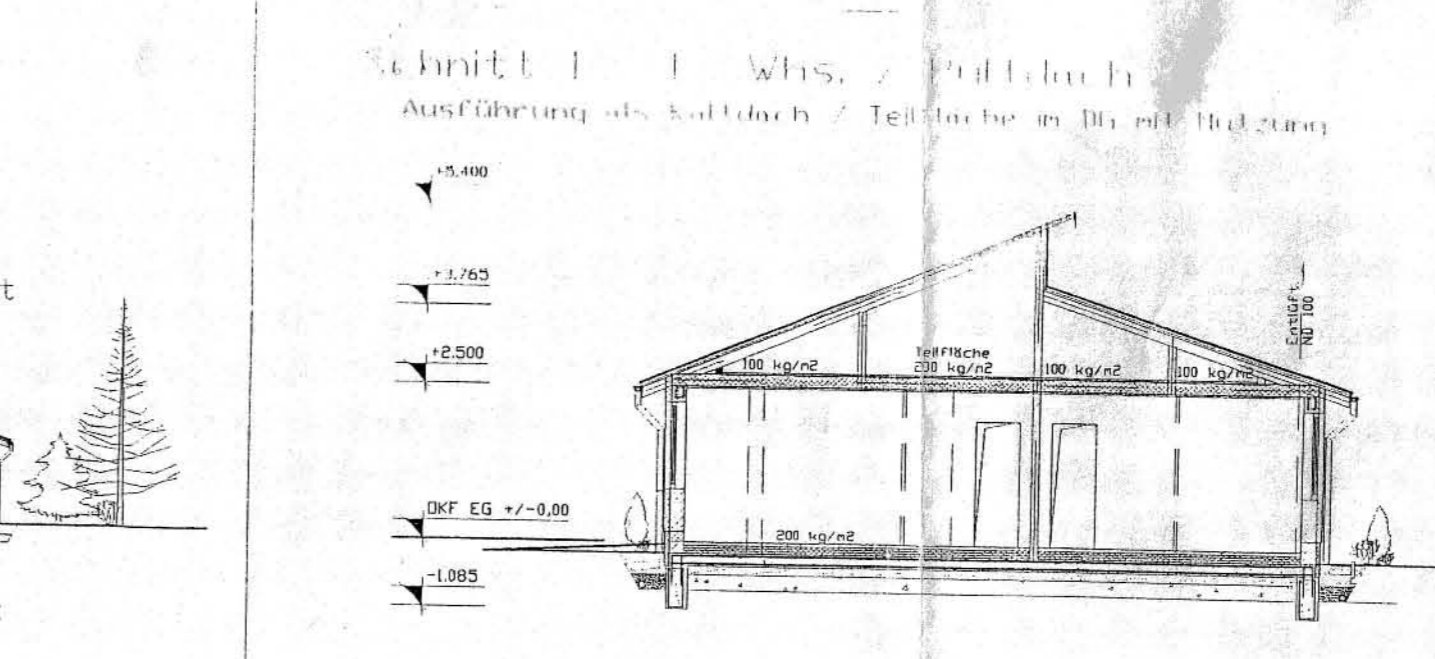
Blankenburg (Harz), den 22.12.2009  
 Der Bürgermeister

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

Blankenburg (Harz), den 22.12.2009  
 Der Bürgermeister



Wohnpark - Reihenhausanlage  
 07 x Wsh. 8,15x10,50 m GfL WE 71 m<sup>2</sup>  
 M 1 : 250



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"WOHNPARK Am Regenstein 9"

Reihenhäuser  
 Reihenhausanlage 07 Wsh. 8,15x10,50 m GfL  
 Baugrundstück: 38889 Blankenburg/Harz, An Regenstein 09

Auftraggeber:  
 Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg e.G.  
 38889 Blankenburg/Harz, Lerchenbräte 20

Baugrundstück:  
 38889 Blankenburg/Harz, An Regenstein 09

Grundbuch:  
 Blankenburg/Harz Bl. ...  
 Bestand-Nr. Flur 05 Flurstück 267/25+267/33

Entwurfverfasser:  
 [Signature]

Antragsteller:  
 Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg e.G.  
 38889 Blankenburg/Harz  
 Lerchenbräte 20  
 11.03040001

Planungsphase: "Vorhabenbezogener Bebauungsplan"

Maßstab (A1-B4inn): 1 : 250 / 1 : 1000

VfB Nr. 27/09

Original

INGENIEURBURO BAUWESEN  
 Dipl. Bauing. (TU) Hans-Jürgen Timme  
 4830 Blankenburg/Harz, Paternitzstr. 27a  
 Tel + Fax 0302223001