Verfahrensvermerke zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vb B-Plan) Nr. 03/15 "Wohnhaus Mahndorfer Straße, Derenburg", Blankenburg (Harz) einschließlich Präambel

Präambel

Aufgrund des § 10 Absatz 1 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20 November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 07.10.15 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/15 "Wohnhaus Mahndorfer Straße, Derenburg", Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 05.03.15 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/15 "Wohnhaus Mahndorfer Straße, Derenburg", Blankenburg (Harz) einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.15 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 10.03.15 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 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in 03.03.15 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 10.03.15 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 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

5. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.15 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.03.15 bis 24.04.2015. 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 dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

   Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 07.07.15 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/15 "Wohnhaus Mahndorfer Straße, Derenburg", Blankenburg (Harz) mit Umweltbericht geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 01.07.15 mitgeteilt worden.

   Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 01.07.15 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt. 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 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

8. Mit Schreiben vom 02.07.15 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.
   Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 06.07.15 über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

   Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/15 "Wohnhaus Mahndorfer Straße, Derenburg", Blankenburg (Harz) und die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 05.05.... bis einschließlich 04.07.15 öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die Hinweise gem. § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, wurden am 28.04.15 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

   Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

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

    Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

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

    Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

12. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/15 "Wohnhaus Mahndorfer Straße, Derenburg", 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 mit Umweltbericht gebilligt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält eine zusammenfassende Erklärung, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden.

    Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/15 "Wohnhaus Mahndorfer Straße, Derenburg", Blankenburg (Harz) mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

    Blankenburg (Harz), den 30.10.2015 ..... Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/15 "Wohnhaus Mahndorfer Straße, Derenburg", Blankenburg (Harz) mit Umweltbericht 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 07.11.15 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 09.11.2015 ..... Der Bürgermeister

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

    Blankenburg (Harz), den .....

    ..... Der Bürgermeister

    Siegel

0,55x0,8 quer/0/0/ps P-L7-18.08.15

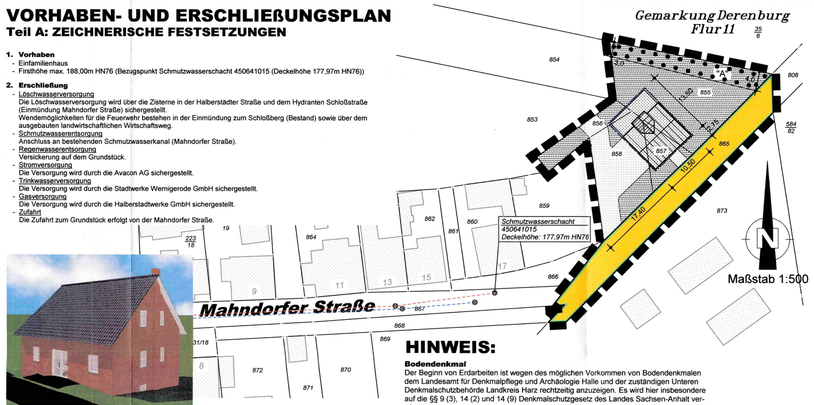
© Corbera Planungsgesellschaft mbH (www.corbera-projekt.de)

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Teil A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhaben
- Einfamilienhaus
- Firsthöhe max. 188,00m HN76 (Bezugspunkt Schmutzwasserschacht 450641015 (Deckelhöhe 177,97m HN76))

2. Erschließung
- Löschwasserversorgung
  Die Löschwasserversorgung wird über die Zisterne in der Halberstädter Straße und dem Hydranten Schloßstraße (Einmündung Mahndorfer Straße) sichergestellt.
  Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr bestehen in der Einmündung zum Schloßberg (Bestand) sowie über dem ausgebauten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg.
- Schmutzwasserentsorgung
  Anschluss an bestehenden Schmutzwasserkanal (Mahndorfer Straße).
- Regenwasserentsorgung
  Versickerung auf dem Grundstück.
- Stromversorgung
  Die Versorgung wird durch die Avacon AG sichergestellt.
- Trinkwasserversorgung
  Die Versorgung wird durch die Stadtwerke Wernigerode GmbH sichergestellt.
- Gasversorgung
  Die Versorgung wird durch die Halberstadtwerke GmbH sichergestellt.
- Zufahrt
  Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von der Mahndorfer Straße.



mögliche Gebäudegestaltung

[ALK/08/2014]©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18810/2009

HINWEIS:

Bodendenkmal
Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommen von Bodendenkmalen dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde Landkreis Harz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird hier insbesondere auf die §§ 9 (3), 14 (2) und 14 (9) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen.

Kampfmittel
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grünflächen

1.1 Allgemeines:
Zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

a) Die Gehölze sind artgerecht zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.

b) Bei Baumpflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, (z.B. in Parkplätzen, an Straßen) muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mindestens 16 m² und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben.

c) Soweit in den nachfolgenden Festsetzungen keine weitergehende Angabe über die Pflanzqualität enthalten ist, gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: Sträucher als Heister, 2x verpflanzt; Bäume Mindeststammumfang 8/10cm; Obstgehölze(Edelobst) Mindeststammumfang 8/10cm.

d) Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind im Privatbereich in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahmen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.

e) Bei höherer Anzahl gepflanzter Bäume können bis zu 1/3 Baumarten gepflanzt werden, die nicht der Artenliste entstammen.
Sämtliche Bäume und Sträucher, die für die Freimachung von Baufeldern, Wegen und Zufahrten oder sonstiger Anlagen entfernt werden müssen, sind im Verhältnis 1:1 auf dem Baugrundstück zu ersetzen und zu erhalten.

1.2 Pflanzung einer Baumhecke
Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche sind 3 Bäume, Mindeststammumfang 8/10cm, und 25 Sträucher, Heister 2x verpflanzt, der Artenliste I zu pflanzen.

1.3 Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen
Innerhalb der privaten Grünfläche (außerhalb der Fläche "A") sind 3 hochstämmige Obstbäume der Artenliste II, Mindeststammumfang 8/10cm, zu pflanzen.

Artenliste I (Strauch-Baumhecke)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Sand-Birke (Betula pendula)
Hain-Buche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Haselnuss (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna/oxyacantha)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Artenliste II (hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten)
Äpfel
Goldrenette von Blenheim, Roter Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Finkenwerder Prinzenapfel, Gelber Edelapfel, Gravensteiner, Harberts Renette, Holsteiner Cox, Horneburger Pfannkuchenapfel, Jacob Fischer, Prinzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Bellefleur, Winterglockenapfel

Kirschen
Süßkirschen:
Burlat, Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirschen, Kordia, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Sauerkirschen:
Heimanns Rubin Weichsel Ungarische Weichsel

Birnen
Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Madame Verte

Pflaumen
Bühler Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Wangenheims Frühzwetschge

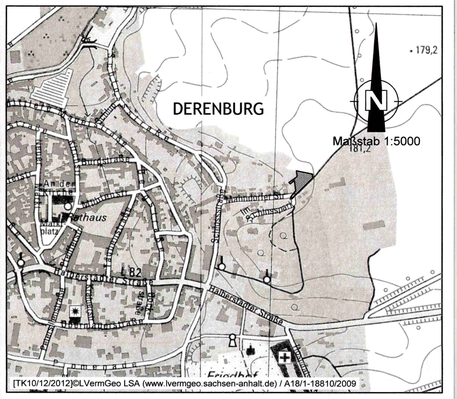
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planunterlage:

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- 858 Flurstücksnummer

Entwurf:

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geplante Bebauung
- geplante Zuwegung
- Hausgarten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)



[TK10/12/2012]©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18810/2009

Stadt Blankenburg (Harz)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 03/15 "WOHNHAUS MAHNDORFER STRAßE, DERENBURG"

Das Plangebiet umfasst das Flurstücke 855, 856, 857,858 und 865 der Gemarkung Derenburg, Flur 11.

Stand: Entwurf