

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freizeitpark Timmenrode" Gemeinde Timmenrode VWG Blankenburg

Maßstab: 1:500

Textliche Festsetzungen

- Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen des Sondergebietes "Freizeitpark" dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauVVO nicht errichtet werden.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauVVO
- Die Höhen der baulichen Anlagen der Hauptnutzung dürfen folgende Höchstmaße gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
 - Traufhöhe: ≤ 5,00m bzw. 4,5m bzw. 4,0m über dem Bezugspunkt
 - Traufhöhe ist der Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenkante der Außenwandfläche mit der Unterkante der Dachhaut über dem Bezugspunkt.
 - Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der tiefste Verschneidungspunkt der Höhenlage der gewachsenen Geländeoberfläche mit dem Gebäude.
 - § 9 Abs. 2 BauGB
- Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen der Sondergebietsflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Auf min. 30% der nichtüberbaubaren Fläche sind einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Auf der Fläche zwischen der Zufahrt zum Sondergebiet Ferienhäuser und der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf der gekennzeichneten Fläche ein dichtes Feldgehölz mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind im Raster 1,5 x 1,5m anzupflanzen und alle 50m² Fläche ist ein Laubbaummeister zu pflanzen. Der vorhandene Bestand ist anzuräumen. Die Pflanzung muss mit dem Bau des benachbarten Sondergebietes-Ferienhäuser und der Zufahrtstraße erfolgen.
- Entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches ist im gekennzeichneten Bereich eine mindestens 3m breite Hecke aus standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind im Raster 1,0x1,5m anzupflanzen und alle 50m² Fläche ist ein Laubbaummeister zu pflanzen. Die Pflanzung muss mit dem Bau der beiden benachbarten Wohnhäuser erfolgen.
- Innerhalb der Fläche des Landschaftsschutzgebietes "Harz und nördliches Harzvorland" sind auf den festgesetzten Flächen die vorhandenen Wiesenflächen und Gebüsche dauerhaft zu erhalten. Durch geeignete Maßnahmen (Pflücke, Findlinge oder Abspannung) sind die Flächen beidseitig der Zufahrt durch den Bauherrn vor dem Befahren mit Kraftfahrzeugen zu schützen.
- Der vorhandene Gehölzbestand um den Teich ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust innerhalb einer Vegetationsperiode mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ersetzen.
- Erhaltung der vorhandenen Grünflächen (Wiesenflächen) und der gärtnerischen Gestaltung der Flächen durch eine lockere Bepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Liste geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten:
 - Bäume: Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Corylus avellana), Feldulme (Ulmus minor), Feldahorn (Acer campestre), Holzapfel (Malus sylvestris), Steinweisel (Prunus mahaleb)
 - Sträucher: Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna und C. oxyacantha), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Kornelkirsche (Cornus mas), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Brombeere (Rubus spec.)
- Die zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen:
 - a) bei Laubbäumen einen Stammumfang von mind. 16-18cm gemessen in 1,0m Höhe über dem Erdboden, in mind. 3x v. Baumschulqualität
 - b) bei Laubbaummeister eine Mindesthöhe von 150cm (mit Ballen)
 - c) bei Sträuchern für Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0,8m (ohne Ballen) aufweisen.
- Die Pflanzungen sind nach Abschluss der Bauleistungen auch auf Teilflächen innerhalb einer Vegetationsperiode auszuführen.
- Die Pflanzungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasengittersteinen oder mit Mineralgämschen unter Nutzung angrenzender Vegetationsflächen als Versickerungsbereiche auszuführen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO** Sondergebiet "Freizeitpark" (§ 10 BauVVO)
- MAP DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE**
- Art der baulichen Nutzung / Bauweise
- max. je 1 betriebsbezogene WE
 - maximale Anzahl der betriebsbezogenen Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO)
- BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVVO)
- Wasserflächen**
- Wasserfläche (Teich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVVO)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- Regenrückhaltebecken (RRB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVVO)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVVO)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVVO)
 - Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauVVO)

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Timmenrode hat in seiner Sitzung am 11.12.2006 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt ist am 23.12.2006 erfolgt.

Timmenrode, 11.12.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Am 09.01.2007 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung (§ 3 (1) BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 (1) BauGB).

Timmenrode, 11.12.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Beschluß zum Entwurf/Auslegung

Der Gemeinderat Timmenrode hat in seiner Sitzung am 09.07.2007 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2007 bis 14.09.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der VG Blankenburg am 04.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 (2) BauGB).

Timmenrode, 11.12.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Satzungsbeschluss

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen. Der Gemeinderat Timmenrode hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 16.12.2007 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Timmenrode, 11.12.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Ausfertigung

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanansatz bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und Durchführungsvertrag wird hiermit ausgefertigt.

Timmenrode, 11.12.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der VG Blankenburg am 21.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erläschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.12.2007 in Kraft getreten.

Timmenrode, 21.12.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entlang einer Flurstücksgrenze des Katasterbestandes bzw. einer geplanten Flurstücksgrenze (§ 9 (7) BauGB)
- Anbaufreie Zone (lt. FStG)

Präambel

Rechtsgrundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist § 10 des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 2, 6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), zul. geändert am 16.11.2006 (GVBl. LSA, 2006 S.522).

Planunterlage

Kartengrundlage : Auszug aus Liegenschaftskarte 1:500 des Landesamtes für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt durch den ÖbVing Müller, Halberstadt
Gemeinde : Timmenrode, Gemeinde Timmenrode
Gemarkung : Timmenrode
Flur : 7
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 04/2007
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt am: 21.11.2007
Aktenzeichen: A9-46912/07

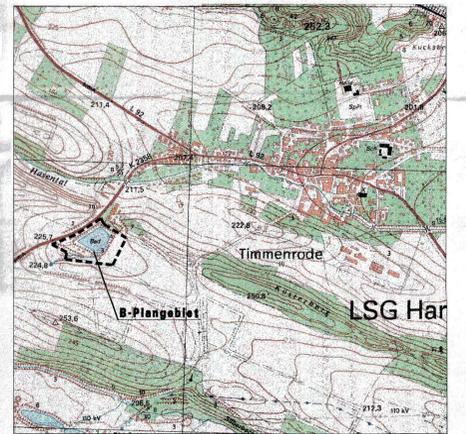
Nachrichtliche Übernahme

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde / Befunde wird auf die §§ 9 Abs. 3 Erhaltung- u. Anzeigepflicht und 14 Abs. 9 Dokumentationspflicht des Denkmalschutzgesetzes LSA verwiesen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mind. 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Planverfasser

Der Plan wurde im Auftrage der Gemeinde Timmenrode vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt ausgearbeitet.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000
Blatt Nr.: M-32-10-D-b-4/M-32-11-C-a-3
Ausgabejahr: 1997
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt am: 21.11.2007
Aktenzeichen: A9-46912/07

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freizeitpark Timmenrode" Gemeinde Timmenrode VWG Blankenburg

Vorhabenträger: Teichwirtschaft Timmenrode GbR
Harzstraße 31a
06502 Timmenrode
Gemeinde : Gemeinde Timmenrode
Maßstab : 1:500
Stand : November 2007