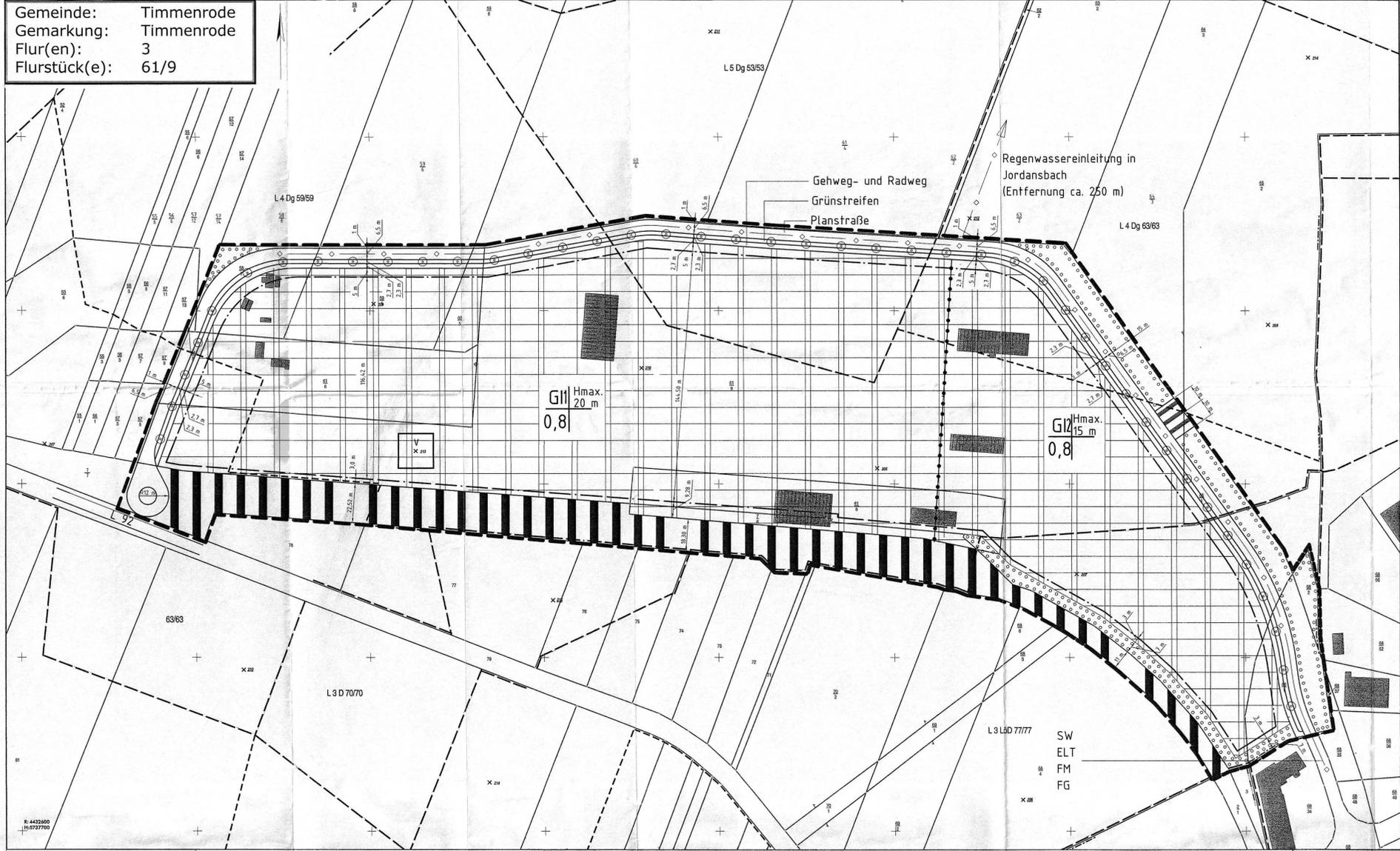


Gemeinde: Timmenrode  
 Gemarkung: Timmenrode  
 Flur(en): 3  
 Flurstück(e): 61/9

Maßstab 1:1000



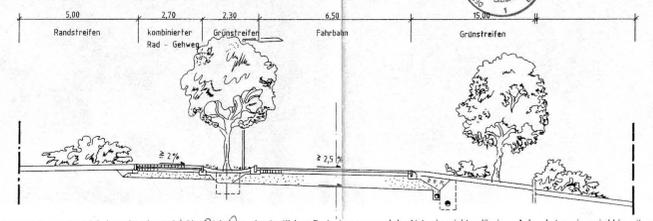
**PRÄAMBEL zur Satzung der Gemeinde Timmenrode Teilbauungsplan „Industriegebiet Timmenrode“**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Timmenrode vom 22.02.2002 folgende Satzung über den Teilbauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Liste der nicht zulässigen Anlagenkategorien (Teil C), erlassen:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Timmenrode hat am 30.07.2001 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Timmenrode“ aufzustellen.
- Die Abtimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 10.12.2001 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingeleitet.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Timmenrode hat am 10.12.2001 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2002 bis einschließlich 05.03.2002 während den Öffnungszeiten der Kindertagesstätte Timmenrode zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.

- Der Gemeinderat Timmenrode hat am 22.02.2002 die freigestellt vorgeschriebenen Stellungnahmen und Anregungen nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 bis 3 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Timmenrode hat am 22.02.2002 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Liste der nicht zulässigen Anlagenkategorien (Teil C), als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Liste der nicht zulässigen Anlagenkategorien (Teil C), als Satzung, wird hiermit ausgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.2002 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg 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. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.02.2002 in Kraft getreten.
- Die Planungserläge entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei (Stand: Juni 2002). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Regelquerschnitt Planstraße**



Der Teilbauungsplan „Industriegebiet Timmenrode“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Liste der nicht zulässigen Anlagekategorien wird hiermit ausgeteilt.  
 Blankenburg (Harz), den 28.04.2011  
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Teilbauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft erhalten werden kann, ist am 25.01.2011 im Amtsblatt Nr. 02/11 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Teilbauungsplan „Industriegebiet Timmenrode“, rückwirkend zum 28.08.2002 in Kraft getreten ist.  
 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 Absatz 5 BauGB auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden.  
 Blankenburg (Harz), den 23.02.2011  
 Der Bürgermeister

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Wernigerode am: 27.06.02 Aktenzeichen: A-0252804

**Planzeichenerklärung**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- GI Industriegebiet
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - Hmax. 15 m Höhenbegrenzung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
- Bahnanlagen
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung hier Fläche für Zufahrt zur vorgesehenen Erweiterungfläche
- Verkehrsflächen**

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Trinkwasser, Schmutzwasser, Ferngas, Elektroleitungen, Fernwärmeleitungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - anzupflanzende Bäume
  - Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier unterschiedlicher Höhenbegrenzung

**Textliche Festsetzungen – Teil B**

- Geltungsbereich**

§ 1 Geltungsbereich ist das Gebiet des Teilbauungsplanentwurfes „Industriegebiet Timmenrode“ zum Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Timmenrode“ der Gemeinde Timmenrode. Das Plangebiet umfasst mit einer Größe von ca. 11,95 ha die in der Gemarkung Timmenrode Flur 10 gelegenen Grundstücke

66/1	66/2	61/6	61/8	61/9	58/5	58/7	59/5
60/5	65/1	7/6	7/7				(teilweise Bahntrasse)
- Art und Maß der baulichen Nutzung**

§ 2 Einkaufszentren und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

§ 3 Alle in Teil C dieser Satzung aufgeführten genehmigungsbedürftigen Anlagen nach der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

§ 4 Befestigungen auf Freiflächen sind in den Bereichen, in denen keine grundwassergefährdenden Stoffe anfallen und in denen die vorgesehene Belastung es erlaubt, mit wasserundurchlässigem Material (mind. 50 % Wasserdurchlässigkeit) auszuführen. PKW-Stellplätze sind nur mit wasserundurchlässigem Material (mind. 50 % Wasserdurchlässigkeit) zu befestigen.

§ 5 Gebäudehöhen  
 Bezugshöhe ist die für die Gebäudehöhe die vorhandene Geländeoberfläche, die gemittelt am Gebäude anliegt.  
 Für technologische Anlagen sind Gebäudehöhen bis 25 m ausnahmsweise zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**

(1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch den Vorhaben- und Erschließungsträger Baum-Struch-Hecken aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Bäume und Sträucher sind so miteinander zu kombinieren, dass im Endergebnis naturnahe, ökologisch sinnvolle Vegetationsstrukturen entstehen: je 100 m<sup>2</sup> festgesetzter Pflanzfläche sind mindestens 1 Baum und 35 Sträucher zu pflanzen.

(2) Darüber hinaus sind 20 % der Flächen auf den Baugrundstücken mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; je 150 m<sup>2</sup> dieser Fläche sind mindestens 1 Baum und 25 Sträucher zu pflanzen.

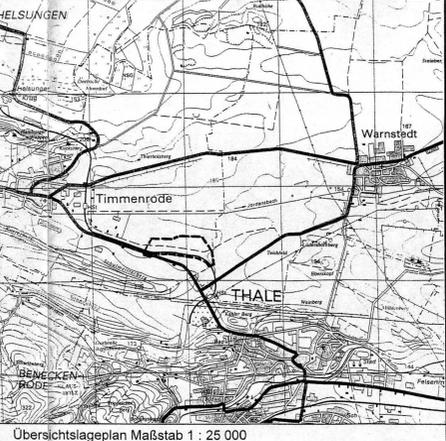
(3) Beim Bau großräumiger Gebäude sind alle Außenwandflächen über 100 m<sup>2</sup>, die von der umgebenden Landschaft direkt einsehbar sind, mit folgenden Maßnahmen zu begrünen:  
 entweder Pflanzung von heimischen Kletter- oder Schlinggehölzen an der Fassade  
 oder Pflanzung einer Baumreihe aus heimischen, standortgerechten Bäumen vor der Fassade im Abstand von 7,50 m.

- (4) Die Pflanzmaßnahmen haben innerhalb einer Vegetationsperiode nach Abschluss der baulichen Maßnahmen zu erfolgen. Mindestens 3 Jahre nach der Pflanzung ist eine Anwachspflege abzusichern.
- (5) Für alle Ausgleichsmaßnahmen (auch für die festgesetzten Straßenbäume) sind vorrangig folgende heimische und standortgerechte Arten zu verwenden:
- Bäume (3 x verschult, mit Ballen, 16 – 18 cm Stammumfang)**
- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre      | Feldahorn    |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |
| Quercus petraea     | Traubeneiche |
| Tilia cordata       | Winterlinde  |
| Carpinus betulus    | Hainbuche    |
- Sträucher (Höhe 60 – 100 cm, mit Ballen)**
- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Carpinus betulus    | Hainbuche           |
| Cornus alba         | Hartweige           |
| Cornus mas          | Kornelkirsche       |
| Corylus avellana    | Hasel               |
| Elaeagnus europaeus | Pflaumenhütchen     |
| Ligustrum vulgare   | Reinweide           |
| Lonicera xylosteum  | Rote Heckenkirsche  |
| Rosa canina         | Hundrose            |
| Rosa rugosissima    | Weißrose            |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder  |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball |
| Salix caprea L.     | Salweide            |
- Kletter- und Schlinggehölze**
- |                       |   |
|-----------------------|---|
| Clematis vitiflora    | Waldrebe (benötigt Kletterhilfe; Pflanzung an der Fassade im Abstand von max. 10,0 m)                         |
| Hedera helix          | Efeu (Selbstklimmer; Pflanzung an der Fassade im Abstand von max. 6,0 m)                                      |
| Lonicera periclymenum | Waldgelbblättriger Kletterstrauch (benötigt Kletterhilfe; Pflanzung an der Fassade im Abstand von max. 6,0 m) |

**Rechtsgrundlagen**

- Es gilt als Grundlage aller Bestimmungen besonders für hier nicht konkret genannte oder ausgelassene Bestimmungen (wegen Genauigkeit, Nichtzutreffen oder Freizügigkeit) die BauNutzungsverordnung BauNVO in der Neufassung vom 27.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
- Ferner sind Grundlage für den Bebauungsplan:**
- Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 (I, S. 157), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Gesetz über die Baurecht des Landes Sachsen-Anhalt BauO LSA vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001 ausgegeben am 15.02.2001)
  - Hauptsatzung der Gemeinde Timmenrode in der Fassung vom 16.02.1998, zuletzt geändert am 13.12.1999
  - Gemeindeordnung, gültig ab 01.07.1994

**Gemeinde** TIMMENRODE  
**Landkreis** WERNIGERODE  
**Teilbauungsplan** Industriegebiet  
**zum Bebauungsplan Nr. 2** TIMMENRODE  
**„Gewerbegebiet Timmenrode“**



**Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung GmbH**  
 Muesestieg 28, 06502 Thale  
 Tel. 0 39 4795 20, Fax 0 39 479 52 33  
 31. Mai 2002