

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 03/ 19, „WOHNHAUS STEINWEG“, ORTSTEIL CATTENSTEDT

**Verfahrensvermerke**  
zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnhaus Steinweg“, Ortsteil Wienrode, Blankenburg (Harz)

**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 02.05.2020 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnhaus Steinweg“, Ortsteil Cattenstedt, Blankenburg (Harz) als Satzung erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnhaus Steinweg“, Ortsteil Cattenstedt, Blankenburg (Harz) gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.12.2019 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenburg (Harz), den

11.05.2020



Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 15.12.2019 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

11.05.2020



Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 12.12.2019 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/19 „Wohnhaus Steinweg“, Ortsteil Cattenstedt, Blankenburg (Harz) beschlossen und die dazugehörige Begründung 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

11.05.2020



Der Bürgermeister

4. Mit Schreiben vom 15.12.2019 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 15.12.2019 ebenfalls über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den

11.05.2020



Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnhaus Steinweg“, Ortsteil Cattenstedt, Blankenburg (Harz) und die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2020 bis einschließlich 22.05.2020 öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer wurden am 22.05.2020 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den

11.05.2020



Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 02.05.2020 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 08.05.2020 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den

11.05.2020



Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 07.05.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnhaus Steinweg“, Ortsteil Cattenstedt, 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 gebilligt.

Blankenburg (Harz), den

11.05.2020



Der Bürgermeister

**TEIL A: Planzeichnung**

© GeoBasis-DE / LVerm Geo LSA, [Stand 05/ 2019, Az. A18/ 1-18810/2009] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerm Geo LSA



8. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/19 „Wohnhaus Steinweg“, Ortsteil Cattenstedt, Blankenburg (Harz) wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den

11.05.2020



Der Bürgermeister

9. 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 30.05.2020 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

01.06.2020

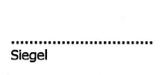


Der Bürgermeister

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

Blankenburg (Harz), den

.....



Der Bürgermeister

**Übersichtsplan  
Ortslage Cattenstedt**

[DOP/12/2012]©LVermGeoLSA (lvvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18810/2009



**Planzeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- geplante Gebäude
- vorhandene Gebäude
- unbefestigte Fläche/ Freifläche/ Grünfläche
- befestigte Flächen
- Stellplatz Müllbehälter
- Grenze der Flur
- Zisterne mit Überlauf in oberflächennahes Versickerungsfeld

**TEIL B Textliche Festsetzungen**

1. Einzelhaus als 2-geschossiges Wohngebäude, offene Bauweise, die max. Firsthöhe ist mit 9,00 m festgesetzt; Bezugspunkt für die max. Firsthöhe ist die Oberkante Mitte Straße „Steinweg“ vor dem Grundstück; Walmdach max. 30 °
2. Schmutzwasseranschluss erfolgt an die öffentliche Kanalisation des TAZV Vorharz.
3. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird in einer Regenwasserzisterne mit Überlauf gesammelt und zur Gartenbewässerung genutzt. Überschüssiges Wasser wird einem oberflächennahen Versickerungsfeld zugeführt; Die Nachverführung der Versickerung wird vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde vorgelegt.
4. Zufahrten, Wege und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Der Fugenanteil wird mind. 30 % betragen.
5. Grünordnerische Maßnahmen

Vorgesehen ist eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen. Stellflächen für Kfz und Zuwegungen werden aus versickerungsfähigen Materialien hergestellt; Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Um die Begründung des Plangebietes mit standortheimischen Gehölzen zu gewährleisten, wird festgesetzt: Je vollendete 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist ein Baum oder 5 Sträucher entsprechend der Pflanzliste, wobei mindestens 1 Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.

Eine Pflege und Anwuchsgarantie ist zu gewährleisten.

**Artenliste für Obstbäume**

Obstsortenempfehlung für den Vorharz (Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Harz)  
Mindestqualität - Hochstamm 2xv.oB, 8-10 cm STU

Apfel	Birnen
Halberstädter Jungfernapfel	Gute Luise
Kaiser Wilhelm	Diels Butterbirne
Prinzenapfel	Williams Christ
Baumann-Renette	Köstliche von Charneau
Klarapfel	Clapps Liebling
Süßkirschen	Sauerkirschen
Querfurter Königskirische	Schattenmorelle
Große Gernersdorfer	Helmann
Kassins Frühe	<b>Pflaumen</b>
Schwarze Harzkirsche	Hauspflaume
Große Schwarze Knorpel	Wangenheim
Badeborner	The Czar
Büttners Rote Knorpel	Nancy-Mirabelle

**Artenliste Sträucher**

(Mindestqualität 5 Triebe 100-150 cm)

Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa Canina
Hazel	Corylus avellana
Schlehndorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea

und weitere regionaltypische, Sträucher, Gehölze sowie hoch- und mittelstämmige Obstarten und Sorten

**Stadt Blankenburg (Harz),  
Landkreis Harz**



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/ 19  
"Wohnhaus Steinweg"  
Ortsteil Cattenstedt**

**Satzung**

Teil A- Planzeichnung  
Teil B- Textliche Festsetzung

Datum April 2020  
Maßstab 1: 1000

Planung: Bauplanungsbüro Dipl. Ing. (FH) I.Deutsch, 38889 Blankenburg (Harz)