

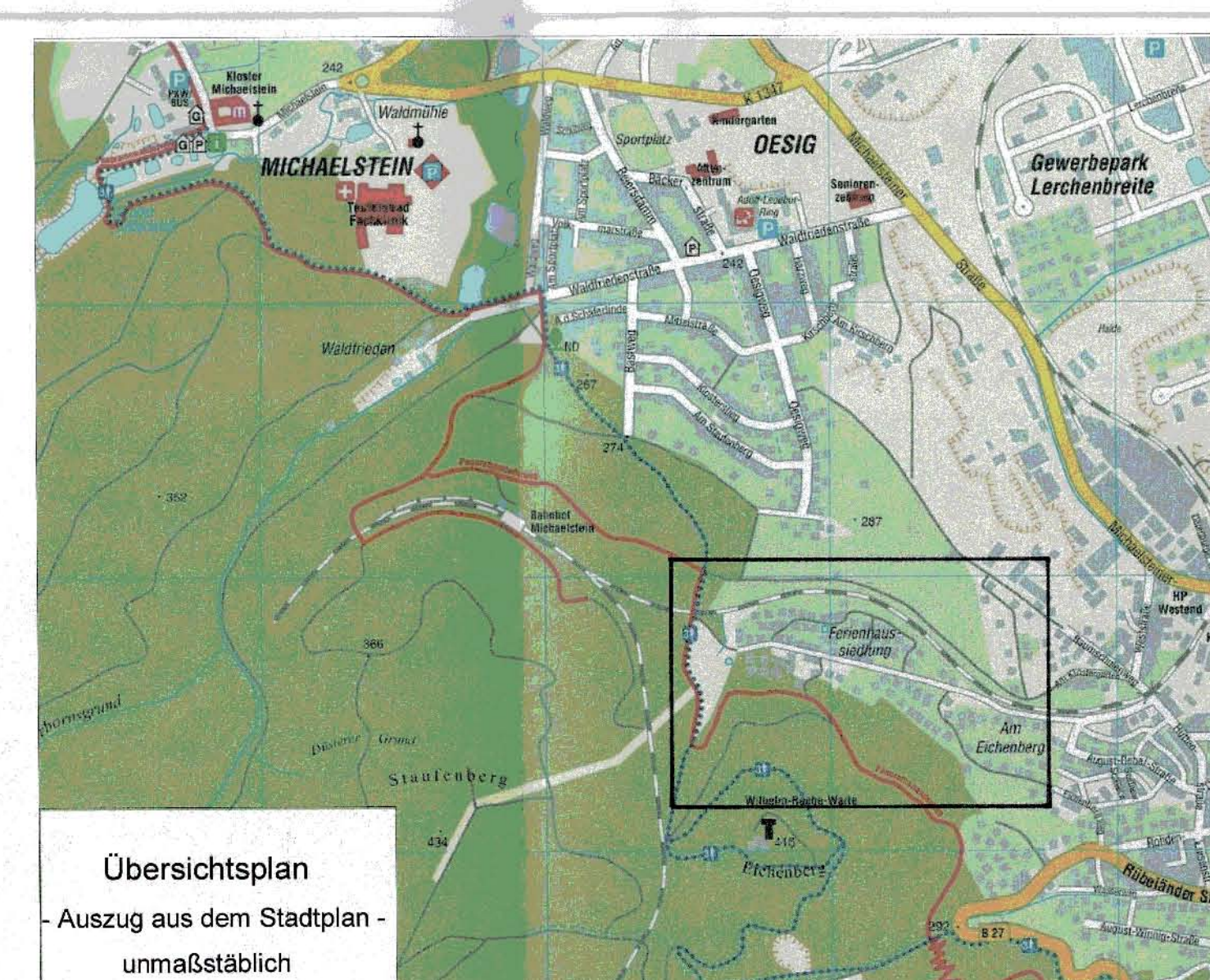
# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:500 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Gemeinde: Blankenburg (Harz)  
 Gemarkung: Blankenburg  
 Flur 2  
 Stand der Planunterlagen: 10/09  
 Erläuterung zur Veranschaulichung und Verbreitung erstellt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 09.12.2009  
 Aktenzeichen: A18-1881009



- Planzeichenerklärung**  
 gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)  
 SO Sondergebiet für Erholung: Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 3 BauNVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 GR max. 70 m<sup>2</sup> Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO): als Höchstmaß (Nr. 2.7. PlanZV)  
 o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 nur Einzelhäuser zulässig (Nr. 3.1.1. PlanZV)
  - 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
 o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 nur Einzelhäuser zulässig (Nr. 3.1.1. PlanZV)
  - 13. Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung des Grünbestands
  - 15. Sonstige Planzeichen  
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 - - - Vorhandene Gebäude  
 - - - Flurstücksgrenzen  
 - - - Grenzbegleiter zur Flurgrenze

SO	W	WOCH	I
0,2	GR max.	70 m <sup>2</sup>	E
o			



# TEXT (TEIL B)

**Rechtsgrundlagen**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886)  
**Baunutzungsverordnung (BaUNVO)**  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)  
**Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90)**  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 26.02.2010 die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. B 13/09 "Bungalowsiedlung Eichenberg, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
 Die dazugehörige Begründung wird beigefügt.

**Verfahrensvermerke**  
 1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 26.02.2009 den Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. B 13/09 im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB am 28.02.2009 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 02/09 der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der einfache Bebauungsplan Nr. B 13/09 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird, wo sich 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.  
 Blankenburg (Harz), den 02.03.2009  
 Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 26.02.2009 die Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. B 13/09 beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 16 Absatz 2 Satz 2 BauGB am 28.02.2009 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 02/09 der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Die Veränderungssperre ist am 28.02.2009 in Kraft getreten.  
 Blankenburg (Harz), den 02.03.2009  
 Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.10.2009 den Planentwurf und die Begründung gebilligt. Er hat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.  
 Blankenburg (Harz), den 23.10.2009  
 Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.11.2009 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert.  
 Blankenburg (Harz), den 14.12.2009  
 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. B 13/09 und die Begründung haben gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2009 bis einschließlich 18.12.2009 zu den üblichen Sprechzeiten öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 30.10.2009 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 10/09 der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan Nr. B 13/09 unberücksichtigt bleiben können. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Erwerbungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, über hätten geltend gemacht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass der einfache Bebauungsplan Nr. B 13/09 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird.  
 Blankenburg (Harz), den 14.12.2009  
 Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 26.02.2010 die abgegebene Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Blankenburg (Harz), den 26.02.2010  
 Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 26.02.2010 den einfachen Bebauungsplan Nr. B 13/09 "Bungalowsiedlung Eichenberg, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.  
 Blankenburg (Harz), den 26.02.2010  
 Der Bürgermeister

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)  
 • Sondergebiet für Erholung: Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO  
 Zulässig sind Wochenendhäuser.  
 Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche Zwecke sind nicht zulässig; dies gilt nicht für das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 1322 (§ 10 Abs. 2 BauNVO).
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 • Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO  
 Die Grundflächenzahl ist als Obergrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Die Überschreitung dieser Obergrenze ist nicht zulässig (§ 17 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).  
 • Grundfläche (GR) gemäß § 19 BauNVO  
 Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 70 m<sup>2</sup>. Sie beinhaltet die Grundfläche des Wochenendhauses sowie die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO). Die Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.  
 • Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO  
 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß festgesetzt. Die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht zulässig.
  3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
 Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise.

8. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. B 13/09 "Bungalowsiedlung Eichenberg, Blankenburg (Harz)" wird hiermit ausgeteilt.  
 Blankenburg (Harz), den 26.02.2010  
 Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. B 13/09 "Bungalowsiedlung Eichenberg, Blankenburg (Harz)" sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 27.02.2010 im Amtsblatt Nr. 02/10 der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der einfache Bebauungsplan Nr. B 13/09 in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter gemäß § 44 BauGB auf die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden.  
 Der einfache Bebauungsplan Nr. B 13/09 "Bungalowsiedlung Eichenberg, Blankenburg (Harz)" ist am 27.02.2010 in Kraft getreten.  
 Blankenburg (Harz), den 01.03.2010  
 Der Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Absatz 1 BauGB geltend gemacht.  
 Blankenburg (Harz), den .....  
 Der Bürgermeister

**Einfacher Bebauungsplan Nr. B 13/09 "Bungalowsiedlung Eichenberg, Blankenburg (Harz)"**  
 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) M 1:500  
 und dem Text (Teil B)  
 Stand: Februar 2010

Planverfasser: Stadt Blankenburg (Harz)  
 Bauamt  
 Team Bauplanung  
 Harzstraße 3  
 38889 Blankenburg (Harz)