

Verfahrensvermerk zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/15 „Discountmarkt Lerchenbreite“, Blankenburg (Harz) einschließlich Präambel

Präambel
Aufgrund des § 10 Abs. 1 LV.m. §§ 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 22.10.2015 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/15 „Discountmarkt Lerchenbreite“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) als Bestandteil der Satzung erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Verfahrensvermerk
1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/15 „Discountmarkt Lerchenbreite“, Blankenburg (Harz) einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB am 22.10.2015 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) öffentlich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung 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 30.10.2015
Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 06.11.2015 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gemäß § 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 am 06.11.2015 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2015
Der Bürgermeister

4. Mit Schreiben vom 07.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2015
Der Bürgermeister

5. Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 07.11.2015 über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2015
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31/15 „Discountmarkt Lerchenbreite“, Blankenburg (Harz) und die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2015 bis einschließlich 09.11.2015 öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung und die Hinweise gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, wurden am 22.10.2015 öffentlich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2015
Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 23.10.2015 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 23.10.2015 festgehalten worden.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2015
Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 23.10.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/15 „Discountmarkt Lerchenbreite“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) als Bestandteil der Satzung gemäß § 10 Abs. 1 LV.m. §§ 12 und 13a BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 30.10.2015
Der Bürgermeister

9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/15 „Discountmarkt Lerchenbreite“, Blankenburg (Harz) wird hiermit ausgefertigt.

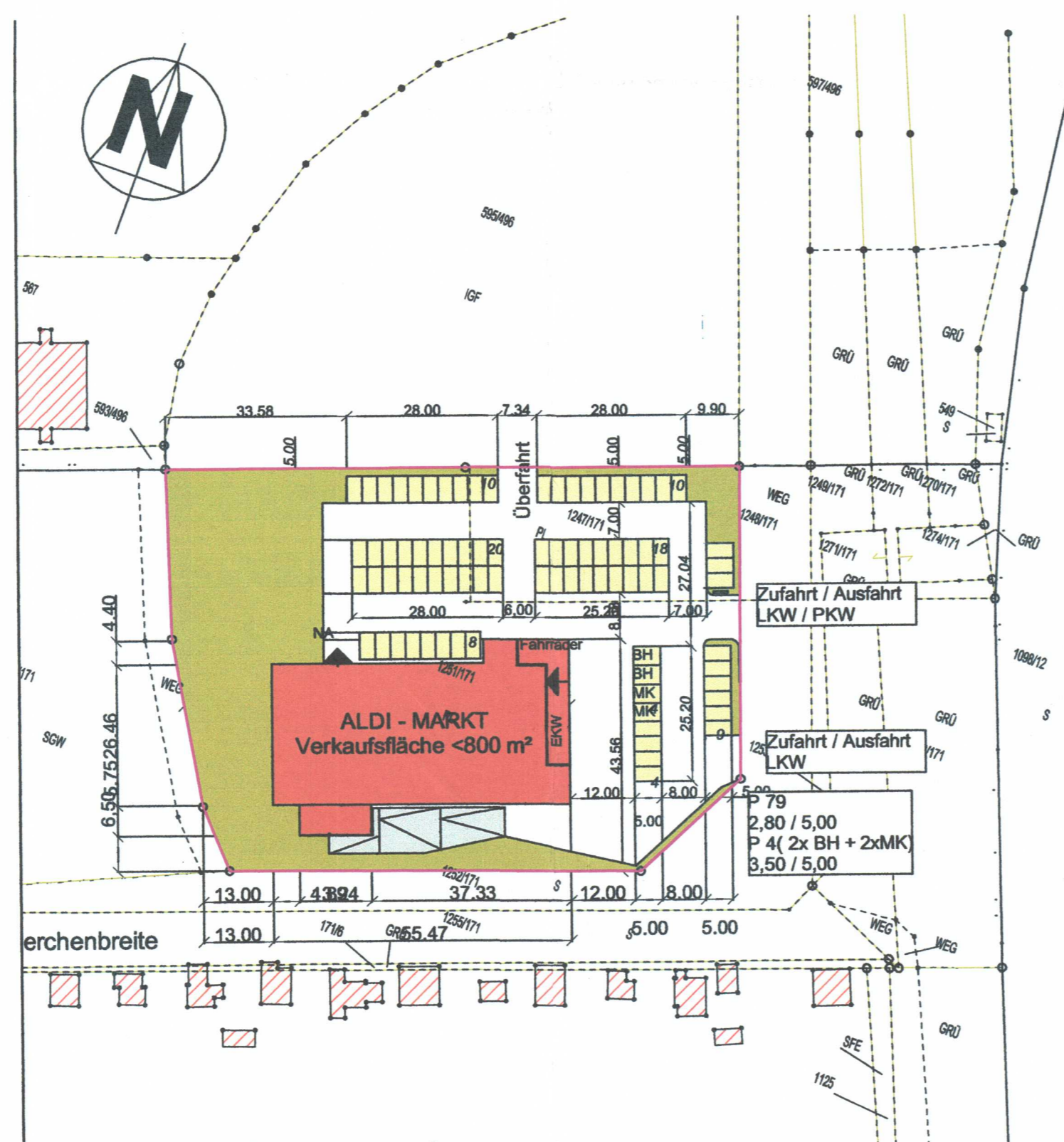
Blankenburg (Harz), den 30.10.2015
Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/15 „Discountmarkt Lerchenbreite“, Blankenburg (Harz) 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 23.10.2015 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) öffentlich 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.

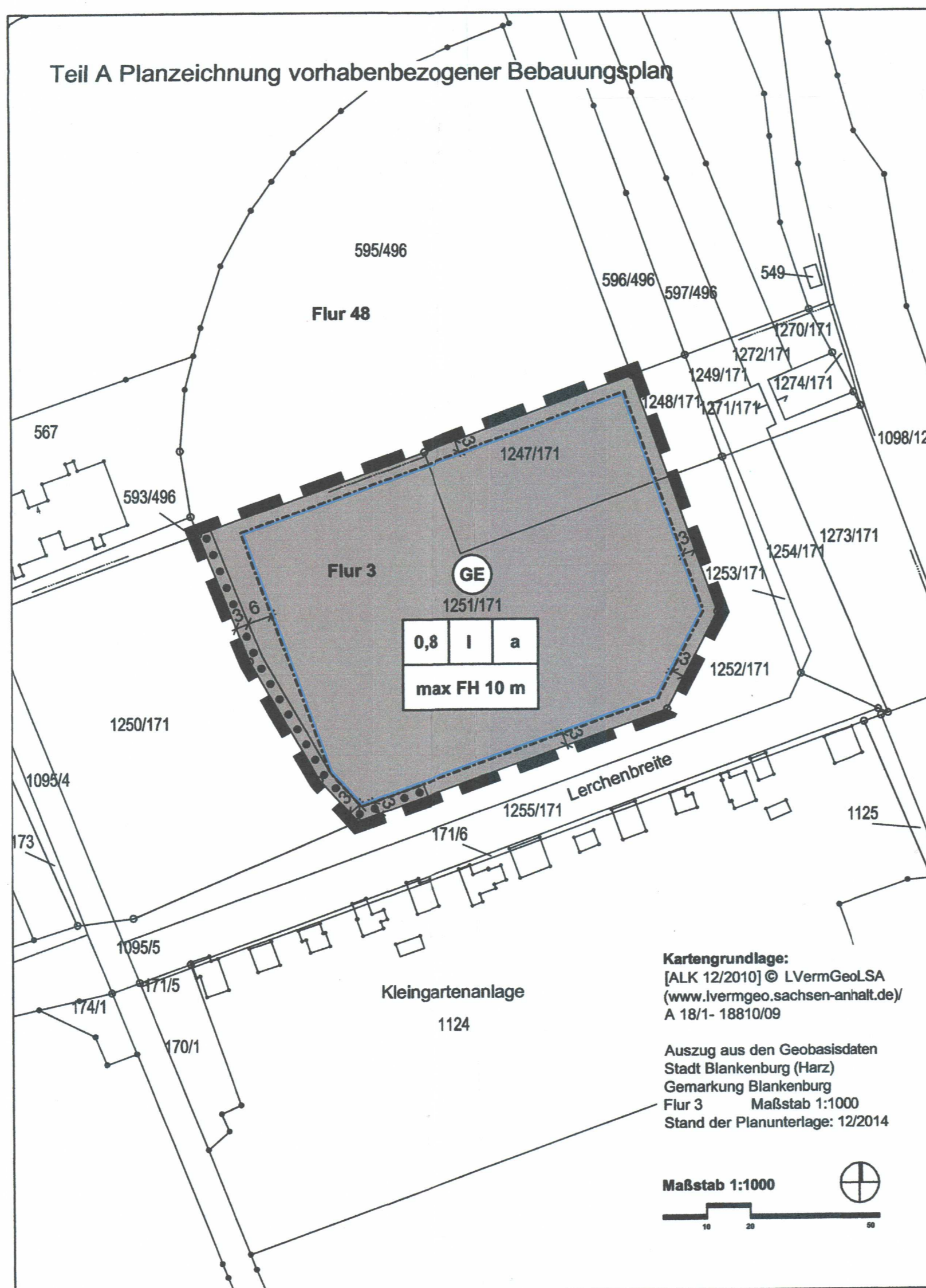
Blankenburg (Harz), den 09.11.2015
Der Bürgermeister

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

Blankenburg (Harz), den
Der Bürgermeister



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|---------------|----------------|--|------|-------------|--|--|--------|------------|-----|--|-------|--|--|-------|------|----------|---|--|--|-------------|--|--|--|---------|----------|
| Bauherr | Gewerbeprojektmanagement e.K. Detlef Mispelbaum Am Ampfurther Weg 6 39164 Stadt Wanzeleben-Börde / OT Seehausen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vertreter | Herr Detlef Mispelbaum Gewerbeprojektmanagement e.K. Am Ampfurther Weg 6 39164 Stadt Wanzeleben-Börde / OT Seehausen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bauvorhaben | Errichtung eines ALDI - Marktes einschließlich Werbeanlagen (Werbeanlagen am Gebäude sowie Werbepylon) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Baugrundstück | Flur 48 Gemarkung Blankenburg Flurstück 1251/171; 1247/171 Gemeinde Blankenburg / Lerchenbreite Grundstücksfläche : ca. 7.639 m² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bemerkung | Grundflächenzahl GRZ 0,71 Geschossflächenzahl GFZ 0,19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>Noack & Sens Architektur- und Ingenieurteam An der Schule 2 39340 Haldensleben Telefon 03904/40129 Telefax 03904/40762</td> <td>Aktuell</td> <td>Projektnummer</td> <td>NS 2014 - 1133</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gez.</td> <td>Bauvorhaben</td> <td>Errichtung eines ALDI - Marktes in Blankenburg, Lerchenbreite</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Beorb.</td> <td>16.01.2015</td> <td>Bra</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gepr.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>Name</td> <td>Bauherr:</td> <td>Gewerbeprojektmanagement e.K. Detlef Mispelbaum Am Ampfurther Weg 6 39164 Stadt Wanzeleben-Börde / OT Seehausen</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Bezeichnung</td> <td>Teil C VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1 : 1000</td> </tr> </table> | | Noack & Sens Architektur- und Ingenieurteam An der Schule 2 39340 Haldensleben Telefon 03904/40129 Telefax 03904/40762 | Aktuell | Projektnummer | NS 2014 - 1133 | | Gez. | Bauvorhaben | Errichtung eines ALDI - Marktes in Blankenburg, Lerchenbreite | | Beorb. | 16.01.2015 | Bra | | Gepr. | | | Datum | Name | Bauherr: | Gewerbeprojektmanagement e.K. Detlef Mispelbaum Am Ampfurther Weg 6 39164 Stadt Wanzeleben-Börde / OT Seehausen | | | Bezeichnung | Teil C VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN | | | Maßstab | 1 : 1000 |
| Noack & Sens Architektur- und Ingenieurteam An der Schule 2 39340 Haldensleben Telefon 03904/40129 Telefax 03904/40762 | Aktuell | Projektnummer | NS 2014 - 1133 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gez. | Bauvorhaben | Errichtung eines ALDI - Marktes in Blankenburg, Lerchenbreite | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Beorb. | 16.01.2015 | Bra | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gepr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datum | Name | Bauherr: | Gewerbeprojektmanagement e.K. Detlef Mispelbaum Am Ampfurther Weg 6 39164 Stadt Wanzeleben-Börde / OT Seehausen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Bezeichnung | Teil C VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Maßstab | 1 : 1000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4, 5 PlanZV)

| | | |
|--|-----|--|
| | 0,8 | Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| | | Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) |
| | | Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO) |
| | | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO) |
| | | Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemessen über dem Bezugspunkt nach § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen (§ 18 BauNVO) |
| | | 2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| | | Baugrenze (§ 23 BauNVO) |
| | | abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) |
| | | 3. Pflanz- oder Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) |
| | | Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| | | 4. sonstige Planzeichen |
| | | Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes |

Kartengrundlage: [ALK 12/2010] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 18810/09
Auszug aus den Geobasisdaten Stadt Blankenburg (Harz) Gemarkung Blankenburg Flur 3 Maßstab 1:1000 Stand der Planunterlagen: 12/2014
Maßstab 1:1000

Teil B
Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Gemäß § 9 Abs. 2 LV.m. § 12 Abs. 3a BauGB wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
(2) Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von weniger als 800 m² aufweisen.
(3) Als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen im Sinne des § 18 BauNVO wird eine Höhe von 213,2 m üHN festgesetzt. (mittlere Höhe der Fläche)

§ 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB LV.m. § 22 BauNVO)
Als abweichende Bauweise wird festgesetzt - offene Bauweise mit folgenden Abweichungen: Gebäude sind auch mit einer Gebäudelänge von über 50 m zulässig.

§ 3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baumbestand unversehrt zu erhalten. Flächenversiegelungen sind zum Schutz des Wurzelraumes auf der Fläche unzulässig.



Stadt Blankenburg (Harz)
Landkreis Harz

Bauleitplanung der Stadt Blankenburg (Harz)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/15
"Discountmarkt Lerchenbreite"
im Verfahren nach § 13a BauGB
einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung
Stand 08.09.2015
Maßstab: 1 : 1000

