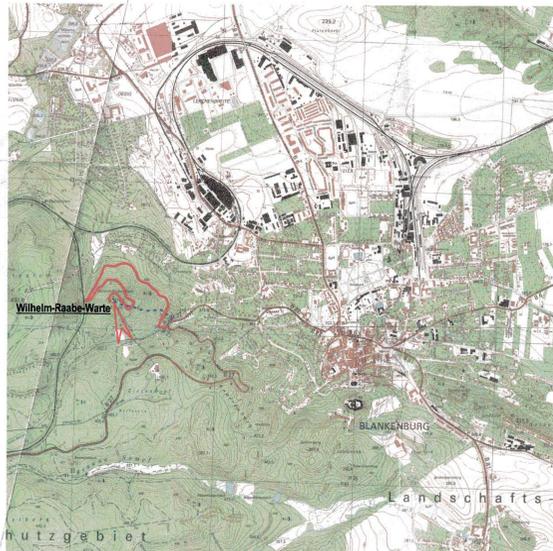
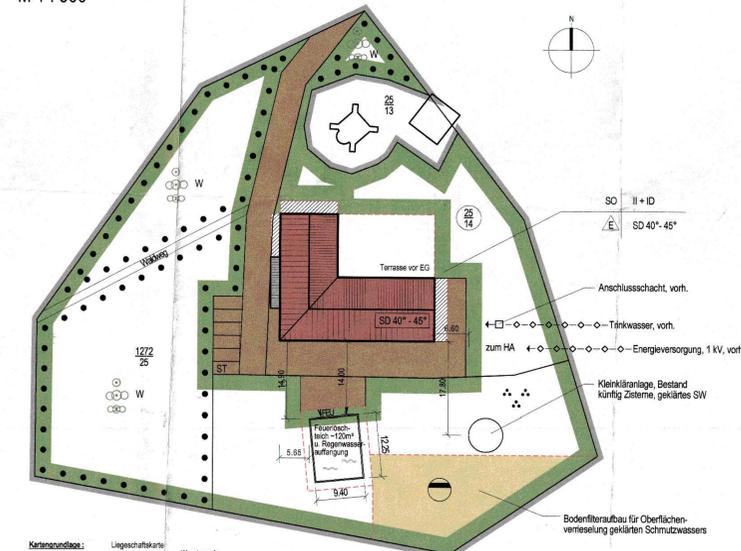


ÜBERSICHTSPLAN



Cartographic information including map scale (1:500), projection, and source data. It also includes a legend for the overview map symbols.

PLANTEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



Technical specifications for the site plan, including material specifications for walls, floors, and landscaping, as well as a list of materials used.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Regulatory references: Festsetzungen gem. BauGB v. 08.12.1986 (letzte Änderung v. 20.12.1996) i.V. mit der BauNVO v. 23.01.1990 (letzte Änderung v. 22.04.1993) sowie der PlanzV v. 18.12.1990.

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 21, 23 BauNVO)
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
6. GRÜNLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
8. SONSTIGE PLANZEICHEN

PLANTEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bek. vom 23.02.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 des Ges. vom 03.03.2005 (BGBl. I S. 1224) und Art. 21 des Ges. vom 21.05.2005 (BGBl. I S. 1818) in der derzeit gültigen Fassung und des § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) in der derzeit gültigen Fassung wird folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vbB-Plan) Nr. 01/03 "Harzer Symbiose" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift erlassen:

1. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 BAUGB

- 1.1 Baugbiet: Das Baugbiet ist als Sondergebiet "Tourismus und Erholung" (laut Flächennutzungsplan) ausgewiesen.
1.2 Zweckbestimmung: Gemäß Abs. 2 des § 10 BauNVO sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung wie folgt festgeschrieben: Gastronomie, Betreuerwohnungen.
1.3 Vollgeschosse / Höhenfestsetzung: Die Zahl der Vollgeschosse ist durch das vorh. Gebäude mit 3 Geschossen vorgegeben und als Höchstwert festgesetzt.
1.4 Bauweise: Die Bauweise ist mit der vorh. Bebauung vorgegeben und ist als Einzelhaus festgesetzt.
1.5 Stellung der baulichen Anlagen: Die Stellung der baulichen Anlagen wird mit der vorh. Bebauung und der möglichen Erweiterung der Terrasse festgesetzt.
1.6 Stellplätze: Auf dem Grundstück sind 6 Stellplätze für Bewohner und Personal an bezeichneter Stelle vorzuziehen.
1.7 Verkehrsfläche: Die als Verkehrsfläche gekennzeichnete Straße ist die einzige Zufahrt zur Erschließung und Versorgung.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften gemäss § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches und § 85 der BauO LSA in der Fassung vom 20.12.2005 für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 01/03 "Harzer Symbiose"

- (1) Räumlicher Geltungsbereich: Räumlicher Geltungsbereich ist das Gebiet des vbB-Planes "Harzer Symbiose", ehemals Gelände Betriebsferienheim Wilhelm-Raabe-Warte von Blankenburg.
(2) sachlicher Geltungsbereich: 1. Gebäude: rote, unglasierte Beton- oder Tonziegel, Holz, Biberschwänze oder Zink, bis 6-pfännig. 2. Fassadenbekleidung: helle, auch farbig abgetunte feinkörnige Mineralputze oder Holzbeschlag.
(3) Fenster-, Tür- und Torrahmenmaterialien: Holz und/oder Metall.

III. ERSCHLIESSUNG

- 1. Verkehr: Das Grundstück ist von der B 27 nur über Forstwege erreichbar.
2. Trink- u. Brauchwasser: Versorgung wird durch Anschluss der vorh. TW-Leitung an das Netz wieder hergestellt.
3. Löschwasser: Die Löschwasserversorgung erfolgt über den vorh. Lösch- u. Regenwasserrückhaltebecken.
4. Elektroenergie: Die Versorgung mit Elektroenergie von den Stadtwerken Blankenburg ist gewährleistet.
5. Wärmeversorgung: Holz-Blockheizkraftwerk (Hackschnitzel) als Luftheizung, Sonnenkollektoren auf Dachsideite.
6. Kommunikation: Die ehem. Telefonleitung ist nicht mehr nutzbar.

IV. ABWASSERBESEITIGUNG

- 1. Regenwasser: Auffang in Regenwasserrückhaltebecken (Löschwasserbecken) - Nutzung als Brauchwasser.
2. Schmutzwasser: Die Abwasserbeseitigung erfolgt mittels einer dezentralen Abwasserbehandlungsanlage mit Mikrofiltration-Membranen.
3. Abwasserreinigung: Zur Abwasserreinigung wird eine Membran-Kleinkläranlage mit Brauchwassernutzung im KG (z.T. in dort vorh. Garage) installiert.

Die Wasserleitungen für das Trink- und das Brauchwasser innerhalb des Gebäudes werden entsprechend getrennt. Unwirtschaftlichkeitserklärung durch den Trink- und Abwasserverband Blankenburg ist eine Voraussetzung zur Einrichtung der dezentrale Abwasserbeseitigung.

V. ABFALLENTSORGUNG

Die Abfallentsorgung ist auf Grund des Zustandes der Zufahrtstraße nicht am Grundstück möglich. Die Aufstellung der Müllbehälter erfolgt an der Druckerhöhungsstation-Pumpenhäuschen an der B 27.

VI. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

GRÜNLÄCHEN: Die beiden Flurstücke werden zum großen Teil durch Baumbestand unterschiedlicher Höhe charakterisiert. Die dafür weiterhin ausgewiesene Flächen sollen diesen Waldcharakter bewahren.

Table with 3 columns: Bäume (Bergahorn, Winterlinde, Rotbuche, Weißbuche, Feldahorn, Birke, Eberesche, Salwiende), Sträucher (Traubenkirsche, Traubenholunder, Haselnuss, Schlehe, Wildrose, Gem. Schneeball, Pfaffenhütchen), Klettergehölze (Efeu, Waldrebe, Wein).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BauGBl. I. S. 2141) sowie nach § 85 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Bau OLSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz) vom 23.01.2003 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01/03 "Harzer Symbiose" bestehend aus Begründung mit Anlage 1 (Betreiberkonzept) und Anlage 2 Gestaltungs- und Erschließungsplan mit Übersichtsplan und Planteil A und B vom 23.01.2003 erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Blankenburg(Harz), den 25.01.2003, Der Bürgermeister
2. Blankenburg(Harz), den 25.01.2003, Der Bürgermeister
3. Blankenburg(Harz), den 25.01.2003, Der Bürgermeister
4. Blankenburg(Harz), den 25.01.2003, Der Bürgermeister

- 5. Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenze und Bezeichnung) wird bestätigt.
6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg(Harz) hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.01.2003 geprüft.
7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg(Harz) hat am 23.01.2003 den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/03 "Harzer Symbiose" beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/03 "Harzer Symbiose" m. integr. ö. BV, bestehend aus der Begründung mit Anlage 1 und dem Gestaltungs- und Erschließungsplan mit Planteil A und B haben in der Zeit vom 23.01.2003 bis zum 23.01.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
10. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.01.2003 geprüft.

ANLAGE 5 PLANTEIL A UND B MIT ÜBERSICHT UND VERFAHRENSVERMERKE

ENTWURF

INVESTOR: HERR THOMAS SACKMANN, Kientzter Straße 111, 12049 Berlin, Tel.: (0163) 2 53 82 12

PLANVERFASSER (GEMÄSS BAU NVO, PLANZEICHNERORDNUNG): ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO "alt & neu" GmbH

Bearbeiter: Dipl. Ing. A. Kalis, März 2006, Forckestraße 2, 38855 Wernigerode, Tel.: (03943) 9 30 30, Fax: (03943) 9 30 40

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 01/03 "HARZER SYMBIOSE", BLANKENBURG / HARZ MIT INTEGRIERTER ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT