

# Text (Teil B)

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

### 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. 466)

### Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S. 698,704)

### Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (UVPG LSA)

vom 27. August 2002 (GVBl. LSA S. 372), geändert durch § 70 Absatz 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 454)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### • Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Ausgeschlossen sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO.  
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (Vergnügungsstätten).  
Zulässig sind Verkaufsflächen von maximal 700 m<sup>2</sup>.  
Diese Einzelhandelseinrichtungen dürfen keine Auswirkungen entsprechend § 11 Absatz 3 BauNVO haben.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### • Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

Die GRZ ist auf 0,6 festgesetzt.

#### • Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

Die GFZ ist auf 2,4 festgesetzt.

#### • Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf II-IV als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

### 3. Bauweise, Baugrenzen

#### • Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

Die Bauweise ist als geschlossene Bauweise festgesetzt.

#### • Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der **Baugrenze** bestimmt.  
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und gemäß der Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Blankenburg (Harz) zulässig.

### 6. Verkehrsflächen

#### • Straßenverkehrsfläche gemäß Nr. 6.1. PlanzV

Die neu festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist aus der Bleistiftskizze zum Kreisverkehr-Lühnertorplatz B 6/81 OD Blankenburg übernommen worden.

#### • Ein- bzw. Ausfahrten gemäß Nr. 6.4. PlanzV

Der Ein- und Ausfahrbereich ist aufgrund der vorhandenen Bushaltestellen und der Einbahnstraßenregelung im südlichen Teil des Schnappelberges festgesetzt.

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen

#### • Elektrizität gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12. BauGB

Drei Versorgungsanlagen für Elektrizität sind entsprechend dem Bestand festgesetzt.

### 9. Grünflächen

#### • Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15. BauGB

Die öffentliche Grünfläche ist als Rasenfläche mit Strauchpflanzungen anzulegen und zu pflegen.

## 14. Regelungen für den Denkmalschutz

#### • Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Die Stadtmauer als Baudenkmal „Historische Stadtmauer und sechs Türme“ ist nachrichtlich als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, übernommen.

## 15. Versiegelung

Grundstückseinfahrten und Stellflächen sind mit Rasengitterplatten, Rasenpflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien zu gestalten.  
Der Fugenteil soll mindestens 30% betragen.

## II. Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 90 BauO LSA)

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den als Mischgebiet (MI) festgesetzten Bereich des Teilbebauungsplanes Nr. B 01/05 "Innenstadt III-Lühnertorplatz, Blankenburg (Harz)".

Damit tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Blankenburg (Harz) für diesen Bereich außer Kraft.

- 1) Es sind Dächer mit Dachneigungen von mindestens 30° zulässig.
  - 2) Für die Dacheindeckung einschließlich Dachaufbauten sind Ziegel oder adäquate Betondachsteine zu verwenden.  
Es können eingeschränkt Holz und Schiefer zugelassen werden.
  - 3) Dacheindeckungen sind nur analog der RAL-Farbkarte in ortstypischen Farben zulässig
    - Feuerrot (RAL-Nr. 3000)
    - Kaminrot (RAL-Nr. 3002)
    - Rubinrot (RAL-Nr. 3003)
    - Purpurrot (RAL-Nr. 3004)
    - Braunrot (RAL-Nr. 3011)
    - Tomatenrot (RAL-Nr. 3013)
    - Korallenrot (RAL-Nr. 3016)
  - 4) Dachbegrünung ist zulässig.
  - 5) In großen Dachflächen sind Gauben erforderlich.
  - 6) Die Gaubenwangen sollen nicht aus Metall hergestellt werden.
  - 7) Dacheinschnitte und legendere Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen nicht sichtbar sind.
- 1) Generell unzulässig für Außenwände sind keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, fasergebundene Zementprodukte, künstliche Materialnachbildungen sowie glänzende Materialien und Beschichtungen.
  - 2) Generell unzulässig sind die Farben der Farbreihen: Pink, Lila, Schwarz sowie alle Leucht- und Signalfarben.
- 1) Fenster sind als stehende Formate oder Fenstergruppen anzuordnen.
- 1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind von der Stadt Blankenburg (Harz) genehmigen zu lassen.
- 1) Einfriedungen als bauliche Anlagen haben die mittlere Höhe der prägend vorhandenen Einfriedungen aufzunehmen.  
Als Materialien sind nur Holz, in Form von Staketenzaunen, Natursteine, verputztes Mauerwerk oder Ziegelmauern sowie Metallgitterzäune in guss- oder schmiedeeiserner Ausführung zugelassen.
  - 2) Hecken sind besonders zu befürworten.
  - 3) Mauern können mit immergrünen Rankgehölzen bepflanzt werden.
- 1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah anzulegen und zu unterhalten.
- 1) Es ist mindestens 1/3 der Stadtmauer zu erhalten.  
Der weitere Verlauf der Stadtmauer ist durch Aufpflasterung kenntlich zu machen.
- 1) Verstöße gegen die örtliche Bauvorschrift können nach § 88 BauO LSA mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.