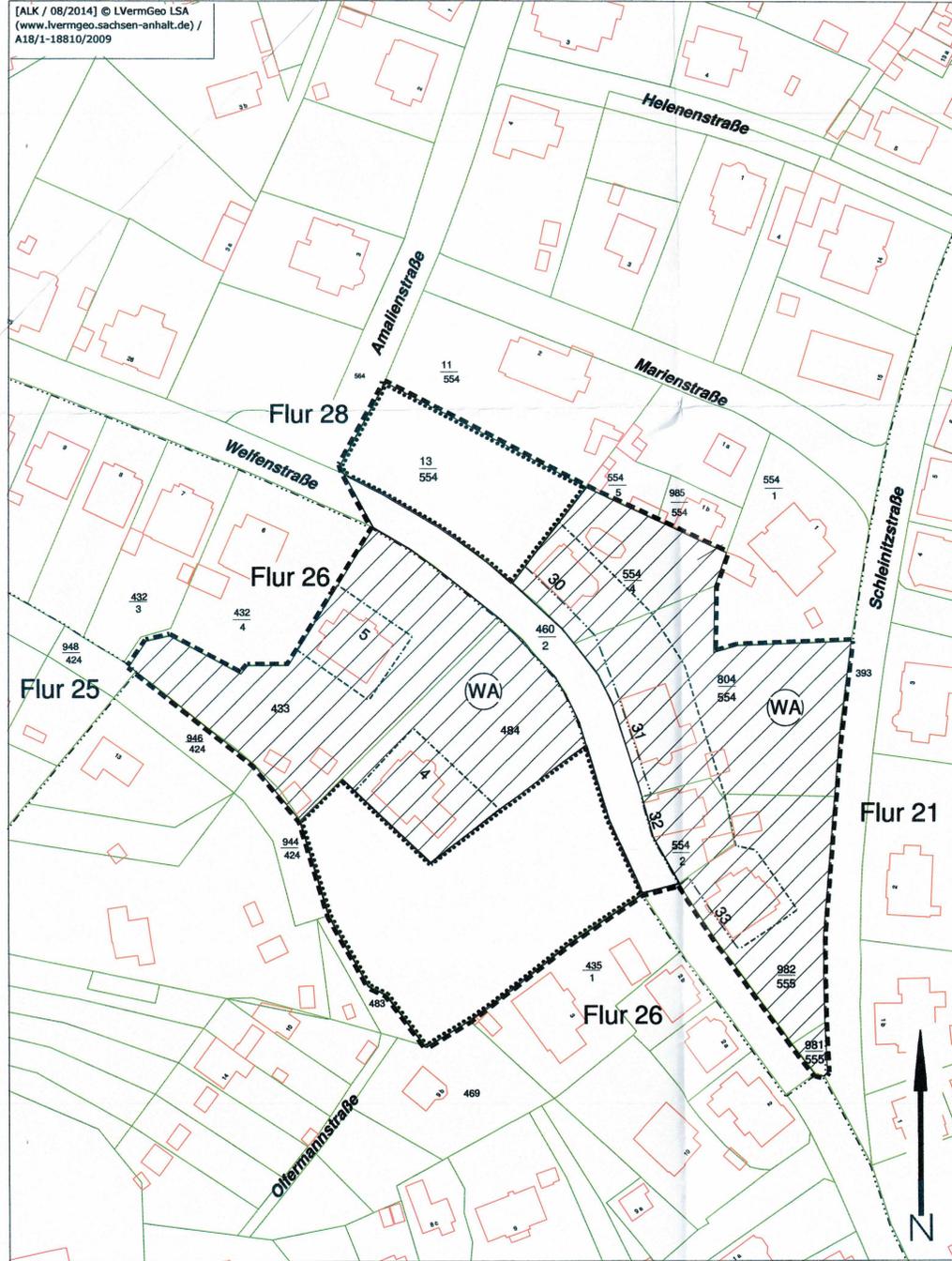


# Planzeichnung (Teil A)

[ALK / 08/2014] © LVermGeo LSA  
(www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de) /  
A18/1-18810/2009



# Text (Teil B)

## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO)**
  - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO**  
Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO**  
Für die nördlich der Wolfenstraße gelegenen Grundstücke ist eine Baulinie festgesetzt. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen ist nicht zulässig.
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO**  
Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Gebäude oder Gebäudeteile ist nicht zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, gärtnerische Nutzungen sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO zulässig.

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
Der das Plangebiet querende Teilbereich der Wolfenstraße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**  
Die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen werden als Private Grünflächen festgesetzt.

## Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für die Stadt Blankenburg (Harz) sowie der Örtlichen Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen für die "Innenstadt mit angrenzenden Villenbereichen" - Gestaltungssatzung - der Stadt Blankenburg (Harz). Die Vorschriften dieser Satzungen sind einzuhalten.

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Blankenburg (Harz) - Baumschutzsatzung.

## Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet
- Baulinien, Baugrenzen**  
 Baulinie  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen**  
 Private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 vorhandene Gebäude  
 Flurstücksgrenzen  
 Grenzbegleiter zur Flurgrenze

## Präambel

Aufgrund des § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 17.09.2015 die Satzung über den 1. einfachen Bebauungsplan im "Villenviertel West, Blankenburg (Harz)" Nr. B 14/14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 30.10.2014 den Beschluss zur Aufstellung des 1. einfachen Bebauungsplanes Nr. B 14/14 im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB am 29.11.2014 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 11/14 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der 1. einfache Bebauungsplan Nr. B 14/14 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 01.12.2014

Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 30.10.2014 die Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Bereich des 1. einfachen Bebauungsplanes Nr. B 14/14 beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 16 Absatz 2 Satz 2 BauGB am 29.11.2014 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 11/14 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Die Veränderungssperre ist am 29.11.2014 in Kraft getreten.

Blankenburg (Harz), den 01.12.2014

Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 07.05.2015 den Planentwurf und die Begründung gebilligt. Er hat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der berührten 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 08.05.2015

Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.05.2015 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 13.07.2015

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des 1. einfachen Bebauungsplanes Nr. B 14/14 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 02.06.2015 bis einschließlich 08.07.2015 zu den üblichen Sprechzeiten öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 30.05.2015 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 05/15 der Stadt 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 1. einfachen Bebauungsplan Nr. B 14/14 unberücksichtigt bleiben können. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass der 1. einfache Bebauungsplan Nr. B 14/14 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird.

Blankenburg (Harz), den 13.07.2015

Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 17.09.2015 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 18.09.2015

Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 17.09.2015 den 1. einfachen Bebauungsplan im "Villenviertel West, Blankenburg (Harz)" Nr. B 14/14, 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 18.09.2015

Der Bürgermeister

8. Der 1. einfache Bebauungsplan im "Villenviertel West, Blankenburg (Harz)" Nr. B 14/14 wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 21.09.2015

Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss über den 1. einfachen Bebauungsplan im "Villenviertel West, Blankenburg (Harz)" Nr. B 14/14 sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.09.2015 im Amtsblatt Nr. 09/15 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. einfache Bebauungsplan Nr. B 14/14 in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter gemäß § 44 BauGB auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden. Der 1. einfache Bebauungsplan im "Villenviertel West, Blankenburg (Harz)" Nr. B 14/14 ist am 26.09.2015 in Kraft getreten.

Blankenburg (Harz), den 28.09.2015

Der Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Absatz 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den .....

..... Der Bürgermeister



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## SATZUNG

### 1. einfacher Bebauungsplan im "Villenviertel West, Blankenburg (Harz)" Nr. B 14/14,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)  
M 1 : 1.000  
und dem Text (Teil B)  
Stand: August 2015



Planverfasser:  
Stadt Blankenburg (Harz)  
Fachbereich III - Planung und Bauen  
Team I - Planung  
Harzstraße 3  
38889 Blankenburg (Harz)