

Verfahrensvermerke für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35/20 „Wohnhaus Bährstraße“, Blankenburg (Harz)

Präambel

Aufgrund des § 1 Absatz 3 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 03.06.2021 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35/20 „Wohnhaus Bährstraße“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 03.06.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35/20 „Wohnhaus Bährstraße“, Blankenburg (Harz) als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 25.06.2021



Der Bürgermeister

2. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35/20 „Wohnhaus Bährstraße“ Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 25.06.2021



Der Bürgermeister

3. Mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) am 16.6.21 ist die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35/20 „Wohnhaus Bährstraße“, Blankenburg (Harz) in Kraft getreten. In dieser Bekanntmachung ist gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Blankenburg (Harz), den 16.06.2021



Der Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Einzelhaus, max. 2 Vollgeschosse, mit ausgebautem Dachgeschoss; offene Bauweise, die max. Firsthöhe ist mit 11,0 m festgesetzt; Bezugspunkt für die max. Firsthöhe ist die Oberkante des vorhandenen Revisionsschachtes auf dem Flurstück 1213/18;

Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung von 50 % durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten, sowie Nebenanlagen gemäß § 19 (4) Satz 2 ist zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf max. 2 festgesetzt.

2. Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss erfolgt an die öffentliche Mischwasser- Kanalisation des TAZV Vorharz. Ein Revisionsschacht befindet sich bereits auf dem Grundstück.

3. Oberflächenentwässerung Zufahrten, Wege und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

4. Grünordnerische Maßnahmen Die Baumschutzsatzung der Stadt Blankenburg (Harz) ist zu berücksichtigen.

Vorgesehen ist eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Um die Begrünung des Plangebietes mit standortheimischen Gehölzen zu gewährleisten, wird festgesetzt: Je vollendete 200 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein Baum oder 3 Sträucher entsprechend der Pflanzliste, mindestens 1 Halbstamm (8- 10 cm Stu) zu pflanzen.

Die Pflanzmaßnahme ist spätestens in der 1. Pflanzperiode mit Erhaltungsgebot nach Nutzungsbeginn durchzuführen.

Teil A: Planzeichnung

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt © GeoBasis-DE / LVerm Geo LSA, [Stand 02/ 2020 , Az. A18/ 1 -18810/2009] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerm Geo LSA



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Vollgeschoss
- FH Firsthöhe
- Flurstücksgrenzen
- 1213 Flurstücknummer
- geplante Gebäude
- vorhandene Gebäude
- unbefestigte Fläche/ Freifläche/ Grünfläche
- befestigte Flächen, sickerfähig

Artenliste für Obstbäume

Obstsortenempfehlung für den Vorharz (Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Harz) Mindestqualität - Hochstamm 2xv.oB, 8-10 cm STU

Äpfel	Birnen
Halberstädter Jungfernapfel	Gute Luise
Kaiser Wilhelm	Diels Butterbirne
Prinzenapfel	Williams Christ
Baumann-Renette	Köstliche von Charneau
Klarapfel	Clapps Liebling
Süßkirschen	Sauerkirschen
Querfurter Königskirsche	Schattenmorelle
Große Germersdorfer	Heimann
Kassins Frühe	Pflaumen
Schwarze Harzkirsche	Hauspflaume
Große Schwarze Knorpel	Wangenheim
Badeborner	The Czar
Büttners Rote Knorpel	Nancy-Mirabelle

Artenliste Sträucher
(Mindestqualität 5 Triebe 100-150 cm)

Bluthartriegel	Corrus sanguinea
Hundsrose	Rosa Canina
Hassel	Corylus avellana
Schlehdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea

und weitere regionaltypische, Sträucher, Gehölze sowie hoch- und mittelstämmige Obstarten und Sorten

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35/ 20 „Wohnhaus Bährstraße“, Blankenburg (Harz)

Übersichtsplan Blankenburg (Harz)



[DOP/12/2012]©LVermGeoLSA (lvrmgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18810/2009

**Stadt Blankenburg (Harz),
Landkreis Harz**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35/ 20
„Wohnhaus Bährstraße“ Blankenburg (Harz)**

Satzung

Teil A- Planzeichnung
Teil B- Textliche Festsetzung

Datum April 2021
Maßstab 1: 1000

Planung: Bauplanungsbüro Dipl. Ing. (FH) I.Deutsch, 38889 Blankenburg (Harz)

