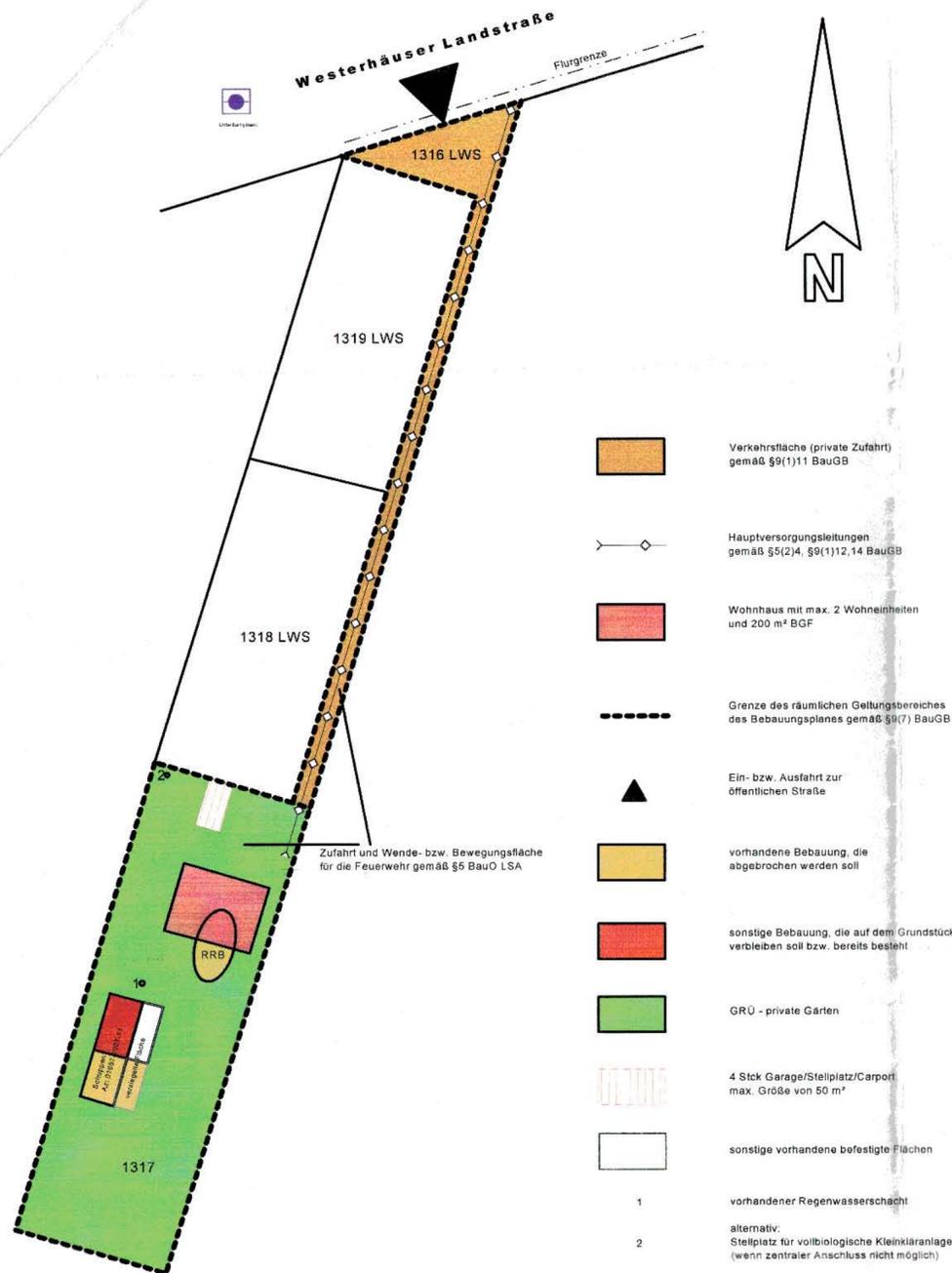


vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan - Teil A



Auszug aus der Liegenschaftskarte unmaßstäblich

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

Textliche Festsetzungen

- Versiegelungsgrad: Grundstückszufahrt und Stellflächen sind mit versickerungsfähigen Materialien zu gestalten, um eine hohe Flächenversiegelung zu vermeiden. Der Fugenanteil soll mindestens 30% betragen.
- Löschwasserversorgung über Unterflurhydrant im Umkreis von max. 300 m gesichert.
- Zufahrt und Wende- bzw. Bewegungsfächen für die Feuerwehr gemäß §5 BauO LSA vorhanden.
- Müllentsorgung über Bereitstellung an der nördlichen Grenze der Privatzufahrt (Flurstück 1316) = Grenze zur öffentlichen Straße Westerhäuser Landstraße gesichert.

Text Teil B

Festsetzungen zum Vorhaben:

Wohnhaus mit max. 2 Wohneinheiten und max. 200 m² BGF

Traufhöhe max. 3,50 m

25° - 35° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Dachform begrenzt auf Walmdach

auf dem Grundstück sind noch 4 Stellplätze in einer Größe von max. 50 m² zulässig.

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 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 85 BauO LSA wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 26.02.2009 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 "Wohnhaus Kallendorfer Weg, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 23.10.2008 den Beschluss zur Einleitung des beschleunigten Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB am 01.11.2008 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 11/08 der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 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 27.02.2009



2. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 23.10.2008 den Planentwurf und die Begründung gebilligt. Er hat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der betroffenen 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 27.02.2009



3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.10.2008 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 27.02.2009



4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. vbb 25/08 und die Begründung haben gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2008 bis einschließlich 10.12.2008 zu den üblichen Sprechzeiten öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 01.11.2008 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 11/08 der Verwaltungsgemeinschaft 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 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 haben geltend gemacht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird.

Blankenburg (Harz), den 27.02.2009



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

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 Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

Planunterlagen:

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Blankenburg (Harz)
Gemarkung: Blankenburg
Flur: 9
Flurstücke 1316 und 1317
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen: 25.08.2008

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt am: 24.11.2008
Aktenzeichen: A9-18044/08

Grundstücksfläche:
Flurstück 1316: 738 m²
Flurstück 1317: 3.160 m²

5. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 27.01.2009 der Durchführungs-/ Städtebauliche Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 abgeschlossen.

Blankenburg (Harz), den 27.02.2009



6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 26.02.2009 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 27.02.2009



7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 26.02.2009 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 "Wohnhaus Kallendorfer Weg, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 27.02.2009



8. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 "Wohnhaus Kallendorfer Weg, Blankenburg (Harz)" wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 27.02.2009



9. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. vbb 25/08 "Wohnhaus Kallendorfer Weg, Blankenburg (Harz)" sowie die Satzung, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Einsicht zu erlangen ist, ist am 26.02.2009 im Amtsblatt Nr. 02/09 der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass im Falle der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter gemäß § 44 BauGB auf die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbb 25/08 "Wohnhaus Kallendorfer Weg, Blankenburg (Harz)" ist am 26.02.2009 in Kraft getreten.

Blankenburg (Harz), den 02.03.2009



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

Blankenburg (Harz), den 24.02.2011



Gemarkung Blankenburg (Harz)
Flur 9, Flurstück 1316 und 1317



PROJEKTBAUHERR: Herr Steffen Rumpf Husarenstraße 47, 38889 Blankenburg		PLANNAME: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. vbb 25/08
PROJEKTBEZEICHNUNG: vbb-Plan 25/08 - Satzung		
DATUM: 09.01.2009	STAND: Februar 2009	PLANBEZEICHNUNG: Wohnhaus Kallendorfer Weg Blankenburg (Harz)
		BKU Ingenieurbüro GmbH Kreuzstraße 16, 38889 Blankenburg Tel. 03944-63010, Fax. 03944-62872 bku-ingenieurbuero@t-online.de