

**Planzeichnung 1:1.000**



Kartengrundlage:  
 Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
 Gemeinde: Stadt Blankenburg  
 Gemarkung Heimbürg Flur 4, Gemarkung Blankenburg Flur 4  
 Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am 5.12.2006, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [Stand 05/2019, Az. A18/1-18810/2009]  
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

**Zeichenerklärung**

- Sondergebiet Tourismus (§ 11 BauNVO)
  - Sondergebiet Camping (§ 10 BauNVO)
  - zulässige Grundfläche in m² (§ 16 BauNVO)
  - zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Geltungsbereichsgrenze
  - Hauptversorgungsleitung für Trinkwasser mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Kennzeichnungen**
- Risikogebiet für Überschwemmungen
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Gewässerrandstreifen

**Verfahrensvermerke**

**Verfahren bis zum Satzungsbeschluss**  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Blankenburg hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/19 "Goldbachmühle" beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Stadtrat der Stadt Blankenburg hat am 25.06.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2020 bis 18.09.2020 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

**Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Blankenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 29.4.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

**Textliche Festsetzungen**

- 1. Sondergebiet Tourismus (§ 11 BauNVO)**  
 (1) Das Sondergebiet Tourismus dient der Unterbringung von Betrieben und Einrichtungen des Tourismus.  
 (2) Zulässig sind:  
 1. Gaststätten und  
 2. Beherbergungsbetriebe sowie mit diesen verbundene Erholungseinrichtungen.  
 3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
 4. Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche ist die Herstellung eines Teiches (auch Schwimmteich) mit einer Fläche bis 200 m² zulässig.
- 2. Sondergebiet Camping (§ 10 BauNVO)**  
 (1) Das Sondergebiet Camping dient der Unterbringung eines Campingplatzes.  
 (2) Zulässig ist ein Campingplatz mit bis zu 12 Stellplätzen für Wohnwagen, Zelte und Wohnmobile sowie mit diesen verbundene Erholungseinrichtungen.
- 3. Überschreitung der zulässigen Grundfläche**  
 (1) Die für die Bauflächen festgesetzten zulässigen Grundflächen dürfen durch Zufahrten, Garagen, Nebengebäude und Flächenbefestigungen um folgende Flächengrößen überschritten werden:  
 - im SO Tourismus 1 um 800 m²  
 - im SO Tourismus 2 um 200 m²  
 - im SO Camping 1 um 50 m²  
 - im SO Camping 3 um 150 m²
- 4. Teich**  
 Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche ist die Anlage eines Teiches bis zu einer Größe von 200 m² zulässig.
- 5. Anpflanzen von Bäumen**  
 Innerhalb des Geltungsbereichs sind 5 einheimische Laubbäume des Vorkommensgebietes "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzware sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu verwenden.

**Kennzeichnungen**

**Risikogebiet**  
 (1) Der Geltungsbereich ist Teil eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG). Bauliche Anlagen sollen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden.

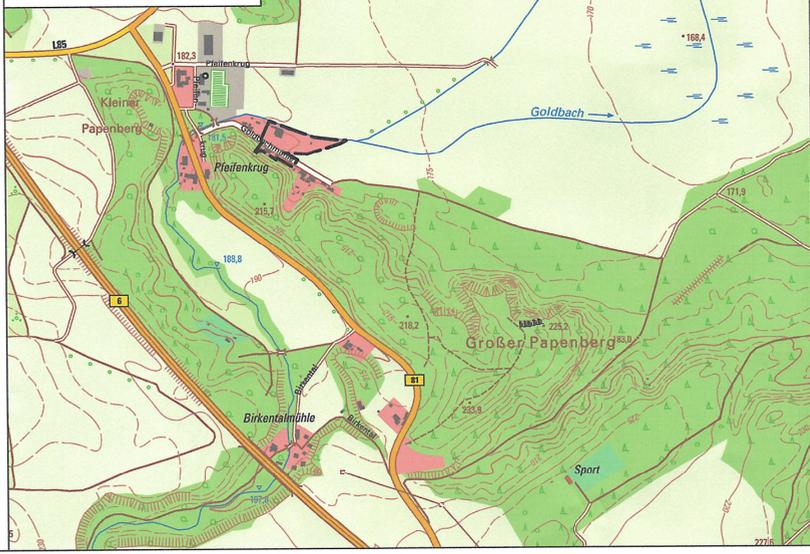
**Nachrichtliche Übernahme**

**Gewässerrandstreifen**  
 (1) Im Gewässerrandstreifen bedürfen bauliche Anlagen einer wasserrechtlichen Genehmigung (§ 38 WHG).

**Hinweise**

- Kampfmittel**  
 (1) Im Geltungsbereich besteht nach Aussagen des Landkreises Harz Kampfmittelverdacht (ehemals militärische genutzte Flächen), so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdgreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden muss.  
 (2) Vor Baubeginn ist deshalb eine Kampfmittelfreigabebescheinigung beizubringen. Die Fläche sollte vor Beginn der Baumaßnahmen überprüft werden. Sollten die örtlichen Gegebenheiten eine flächenmäßige Sondierung im Vorfeld der Maßnahme nicht zulassen, ist eine Baubegleitung erforderlich. Diese Überprüfung kann durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt oder durch eine autorisierte Firma / private Kampfmittelräumfirma - entsprechend § 4 der Kampfmittel-Gefahrabwehr VO vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167- erfolgen.
- Archäologischer Denkmalschutz**  
 (1) Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Bei bodeneingreifenden Baumaßnahmen sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

**Übersicht 1:10.000**



Blankenburg, den 29.11.2022  

 Breithaupt  
 Bürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
 Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2022 im Amtsblatt des Landkreises Harz Nr. 1012 Jahrgang 13 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 30.11.2022 rechtskräftig geworden.

Blankenburg, den 30.11.2022  

 Breithaupt  
 Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes**  
 Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Blankenburg, den \_\_\_\_\_  
 Breithaupt  
 Bürgermeister

**Präambel und Ausfertigung**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hat der Stadtrat der Stadt Blankenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 29.4.2021 als Satzung beschlossen. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/19 "Goldbachmühle" wird hiermit ausfertigt.

Blankenburg, den 29.11.2022  

 Breithaupt  
 Bürgermeister



**Bebauungsplan Nr. 01/19 "Goldbachmühle" im Ortsteil Heimbürg**

**Satzung**  
**Stand: 3.3.2021**