

**Verfahrensvermerke  
zur Durchführung des Planverfahrens über den  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vb B-Plan)  
Nr. vbB 03/16 "Elbingeröder Weg 5a, OT Hüttenrode,  
Blankenburg (Harz)" einschließlich Präambel**

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 Absatz 1 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 22.06.2017 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 "Elbingeröder Weg 5a, OT Hüttenrode, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen. Die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.

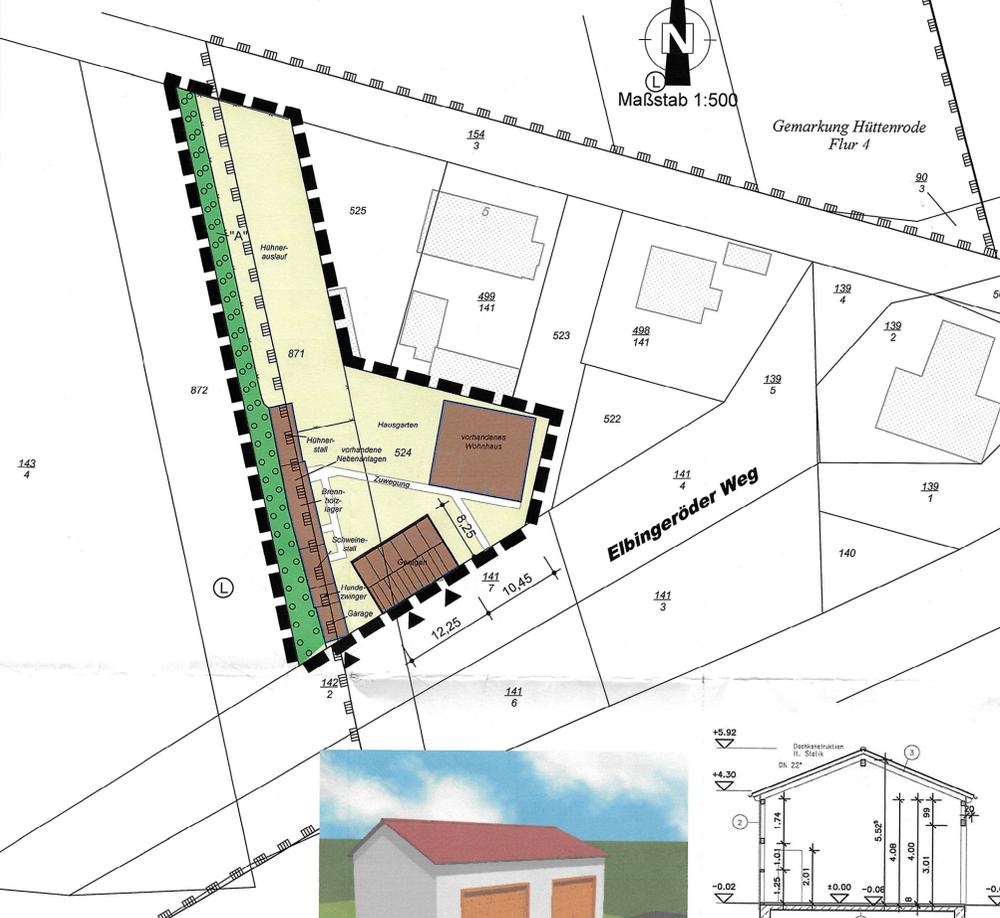
**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 25.08.2016 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 "Elbingeröder Weg 5a, OT Hüttenrode, Blankenburg (Harz)" gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB am 01.10.2016 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 09/16 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.  
Blankenburg (Harz), den 04.10.2016  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 25.08.2016 den Planvorentwurf und die Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt. Er hat die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen.  
Blankenburg (Harz), den 04.10.2016  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 26.08.2016 wurde die oberste Landesentwicklungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Absatz 4 BauGB beteiligt.  
Blankenburg (Harz), den 04.10.2016  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 26.08.2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Durchführung der Bürgerversammlung wurde am 01.10.2016 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 09/16 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.  
Blankenburg (Harz), den 04.10.2016  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte am 11.10.2016 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung. Hier wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.  
Blankenburg (Harz), den 26.06.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 09.03.2017 die zum Planvorentwurf abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Blankenburg (Harz), den 13.03.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 09.03.2017 den Planentwurf und die Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt. Gleichzeitig hat der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) beschlossen, welche bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen er als wesentlich erachtet. Er hat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, die Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung mit dem Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.  
Blankenburg (Harz), den 13.03.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.03.2017 über die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Absatz 2 BauGB unterrichtet und zur Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung mit dem Umweltbericht aufgefordert.  
Blankenburg (Harz), den 13.03.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister

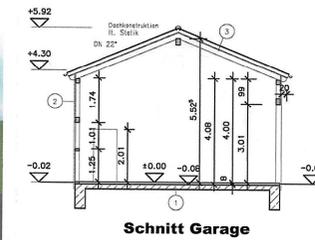
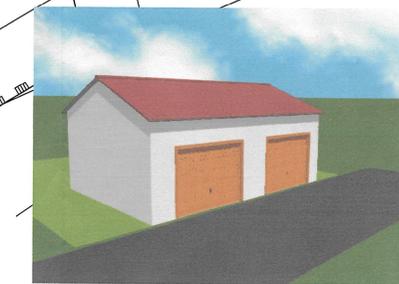
- Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden wurde diese mit Schreiben vom 10.03.2017 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Äußerung gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung mit dem Umweltbericht aufgefordert.  
Blankenburg (Harz), den 13.03.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. vbB 03/16 hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2017 bis einschließlich 11.05.2017 im Bürgerbüro der Stadt Blankenburg (Harz) während der Sprechzeiten montags von 9 bis 14 Uhr, dienstags von 8 bis 18 Uhr, donnerstags von 9 bis 18 Uhr, freitags von 9 bis 13 Uhr und jeden 2. und 4. Samstag im Monat von 9 bis 11 Uhr und zusätzlich im Büro des Ortsbürgermeisters des Ortes Hüttenrode während der Sprechzeiten: mittwochs von 17 bis 18 Uhr öffentlich ausgelegt.  
Der Ort und die Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 25.03.2017 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 03/17 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 unberücksichtigt bleiben können. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) 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.  
Blankenburg (Harz), den 12.05.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 14.06.2017 der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 abgeschlossen.  
Blankenburg (Harz), den 15.06.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.06.2017 die zum Planentwurf abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Blankenburg (Harz), den 26.06.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.06.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 "Elbingeröder Weg 5a, OT Hüttenrode, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen und die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.  
Blankenburg (Harz), den 26.06.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 "Elbingeröder Weg 5a, OT Hüttenrode, Blankenburg (Harz)" wird hiernit ausgefertigt.  
Blankenburg (Harz), den 28.06.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 "Elbingeröder Weg 5a, OT Hüttenrode, Blankenburg (Harz)" sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung von jedermann auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.07.2017 im Amtsblatt Nr. 06/17 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 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 hingewiesen worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbB 03/16 "Elbingeröder Weg 5a, OT Hüttenrode, Blankenburg (Harz)" ist am 01.07.2017 in Kraft getreten.  
Blankenburg (Harz), den 03.07.2017  
*i.V. Auerbach Jgd*  
Der Bürgermeister
- Innerhalb eines Jahres wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Absatz 1 BauGB geltend gemacht.  
Blankenburg (Harz), den .....  
Der Bürgermeister

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
Teil A: PLANZEICHNUNG**

- Vorhaben**  
- Doppelgarage  
- Nebengebäude mit Nutzung Garage, Hundezwinger, Schweinestall, Brennholzlager und Hühnerstall
- Erschließung**  
- **Löschwasserversorgung**  
Mit dem Vorhaben wird die Löschwasserversorgung nicht verändert und bleibt weiterhin gesichert. Im Abstand von ca. 150 m im Kreuzungsbereich Bahnhofsstraße / Elbingeröder Weg befindet sich ein für die Feuerwehr zulässiger Hydrant (Nr. 28 mit einer Leistung von 38 m³/h). Ein weiterer Hydrant (Nr. 24 mit einer Leistung von 24,6 m³/h) befindet sich vor dem Grundstück Elbingeröder Weg 4, so dass die erforderliche Durchflussmenge von 48 m³/h von beiden Hydranten (63,6 m³/h) zusammen erfüllt werden.  
- **Schmutzwasserentsorgung**  
Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist bereits an eine biologische Kleinkläranlage angeschlossen. Durch das Vorhaben wird keine Veränderung erforderlich.  
- **Regenwasserentsorgung**  
Das Niederschlagswasser der geplanten Doppelgarage wird wie beim Wohnhaus in einem Behältnis gesammelt und zur Bewirtschaftung des Grundstückes genutzt, das Niederschlagswasser der bestehenden Nebengebäude werden vor Ort einer flächenhaften Versickerung zugeführt.  
- **Stromversorgung**  
Die Stromversorgung ist über den bestehenden Stromanschluss gesichert. Die geplante Doppelgarage wird an das bestehende Hausanschlussnetz angeschlossen. Ein zusätzlicher Anschluss wird nicht erforderlich.  
- **Gasversorgung**  
Die Gasversorgung ist über den bestehenden Gasanschluss gesichert. Die geplante Doppelgarage benötigt keinen zusätzlichen Anschluss.  
- **Zufahrt**  
Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von dem Elbingeröder Weg.



[ALK/08/2014 ©LvermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18810/2009]



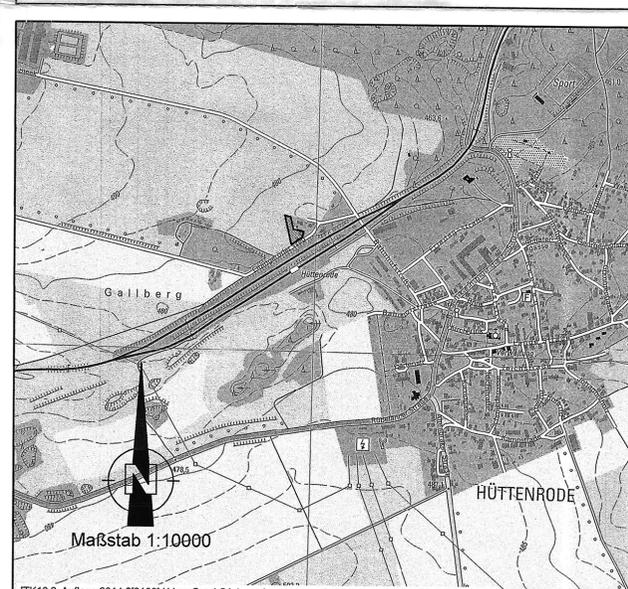
**mögliche Gebäudegestaltung**

**Teil B:  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Pflanzfläche, Hausgarten und Hühnerauslauf**  
0.1 Allgemeines:  
Zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:  
a) Die Gehölze sind anzuhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.  
b) Bei Baupflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, (z.B. in Parkplätzen, an Straßen) muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mindestens 16 m² und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben.  
c) Soweit in den nachfolgenden Festsetzungen keine weitergehende Angabe über die Pflanzqualität enthalten ist, gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: Sträucher als Heister, 2x verpflanzt; Bäume Mindeststammumfang 8/10cm; Obstgehölze (Edelelbe) Mindeststammumfang 8/10cm.  
d) Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind im Privatbereich in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahmen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.  
e) Bei höherer Anzahl gepflanzter Bäume können bis zu 1/3 Baumarten gepflanzt werden, die nicht der Artenliste entstammen. Sämtliche Bäume und Sträucher, die für die Freimachung von Baufeldern, Wegen und Zufahrten oder sonstiger Anlagen entfernt werden müssen, sind im Verhältnis 1:1 auf dem Baugrundstück zu ersetzen und zu erhalten.  
f) Pflanzung einer Baumhecke  
Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche sind 6 Bäume, Mindeststammumfang 8/10cm, und 60 Sträucher, Heister 2x verpflanzt, der Artenliste I zu pflanzen.  
g) Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen  
Innerhalb des Hühnerauslaufs sind 4 hochstämmige Obstbäume der Artenliste II, Mindeststammumfang 8/10cm, zu pflanzen.
- Artenliste I (Strauch-Baumhecke)**  
Feld-Ahorn (Acer campestre)  
Sand-Birke (Betula pendula)  
Hain-Buche (Carpinus betulus)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Vogelbeere (Sambucus racemosa)
- Artenliste II (hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten)**  
Apfel  
Goldrenette von Blenheim, Roter Boskoop, Dölmener Rosenapfel, Finkenwerder Prinzenapfel, Gelber Edelapfel, Gravensteiner, Harberts Renette, Holsteiner Cox, Horneburger Pfannkuchapfel, Jacob Fischer, Prinzenapfel, Rheinischer Bohmpfel, Rheinischer Krummstiel, Riesensinken, Rote Sternrenette, Roter Eisapfel, Roter Bellefleur, Winterglockenapfel
- Kirschen**  
Süßkirschen:  
Burlat, Büttner Rote Kornelkirsche, Hedelfinger Riesenkirschen, Kordia, Schneiders Späte Kornelkirsche  
Sauerkirschen:  
Heimanns Rubin Weichsel Ungarische Weichsel
- Birnen**  
Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Madame Verte
- Pflaumen**  
Bühler Frühzweitsche, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Wangenheim Frühzweitsche

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Planunterlage:**
- Gebäudebestand
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
- Entwurf:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - Hausgarten, Hühnerauslauf (privat)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - geplante Bebauung
  - geplante Zufahrt
- Zweckbestimmung:**
- Landesschutzgebiet



**Stadt Blankenburg (Harz)  
-Satzung-  
VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN Nr. vbB 03/16  
"ELBINGERÖDER WEG 5a,  
OT HÜTTENRODE,  
STADT BLANKENBURG (HARZ)"**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 524 und 871 der Gemarkung Hüttenrode, Flur 4.

Stand: Satzung (April 2017)