

- Planzeichenerklärung**
- Gewässerabstandslinie 5m zur vorsorglichen Einhaltung erforderlicher Abstände zum Gewässer
 - [Symbol] Zufahrt und Zuwegung als befestigte Fläche
 - [Symbol] Trinkwasser, unterirdisch, vorhanden
 - [Symbol] Schmutzwasser, unterirdisch, vorhanden
- Sonstige Planzeichen**
- [Symbol] Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - [Symbol] Flurstücksgrenzen
 - [Symbol] vorh. Gebäude
 - z. B. 185 Flurstücksnummer

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Vorhaben:**
Wohnhaus in offener Bauweise entsprechend Planzeichnung und Gebäudeschnitt mit Satteldach (auch Walmdach), Carports, Garagen, Schuppen, Nebengebäude zur Kleintierhaltung.
Es wird in entsprechender Anwendung von nach §§ 16 und 19 BauNVO folgendes festgesetzt:
(1) Grundflächenzahl (GRZ) im Wohngebiet W: 0,4
(2) Zahl der Vollgeschosse: 1
(3) maximale Traufhöhe (THmax) 4,5m, maximale Firsthöhe (FHmax) 9,5m, gemessen an der Oberkante Roßtrappenstraße in Höhe Nr. 2a.
 - Ver- und entsorgungstechnische Erschließung**
Die Erschließung erfolgt von der Roßtrappenstraße aus.
Die Erschließung mit Trinkwasser und Schmutzwasser sind im beplanten Bereich vorhanden und erfolgen über eingetragene Leitungsrechte von der Roßtrappenstraße aus. Die Regenentwässerung des Grundstücks erfolgt dezentral über eine Zisterne zur Gartenbewässerung mit Überlauf in den Jordansbach.
Löschwasserversorgung lt. FFW Timmenrode über Hydranten in der Roßtrappenstraße lt. Leitungsplan des Zweckverbandes Ostharz.

Verfahrensvermerk
zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 02/16 „Wohnhaus Roßtrappenstraße OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz)

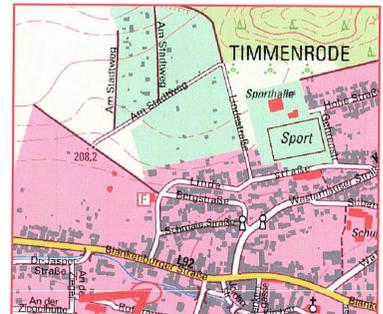
Präambel
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 22.07.2017 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 02/16 „Wohnhaus Roßtrappenstraße OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 22.07.2017 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 02/16 „Wohnhaus Roßtrappenstraße OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist am 22.07.2017 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
- Mit Schreiben vom 05.05.2017 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 05.05.2017 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. vB 02/16 „Wohnhaus Roßtrappenstraße OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) und die dazugehörige Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Mit Schreiben vom 05.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.
- Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 05.05.2017 über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BjBl. I, S. 132) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)



Blankenburg (Harz), den 05.05.2017

Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.07.2017 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 12.07.2017 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 05.05.2017

Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.07.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 02/16 „Wohnhaus Roßtrappenstraße OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Blankenburg (Harz), den 05.05.2017

Der Bürgermeister

9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 02/16 „Wohnhaus Roßtrappenstraße OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 05.05.2017

Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 02/16 „Wohnhaus Roßtrappenstraße OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) sowie die Stelle bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.05.2017 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) die Bekanntmachung der Satzung in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden.

Blankenburg (Harz), den 10.05.2017

Der Bürgermeister

11. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den

Der Bürgermeister