

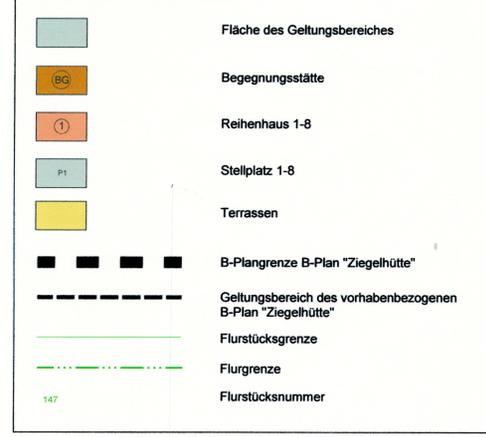


Verfahrensvermerk zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 03/17 „Wohnpark Ziegelhütte OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz)

Präambel
 Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 25.05.2018 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 03/17 „Wohnpark Ziegelhütte OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Verfahrensvermerk

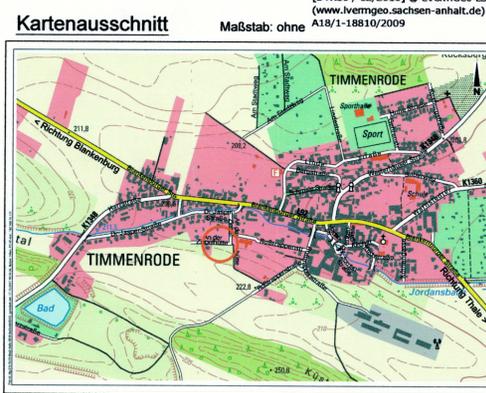
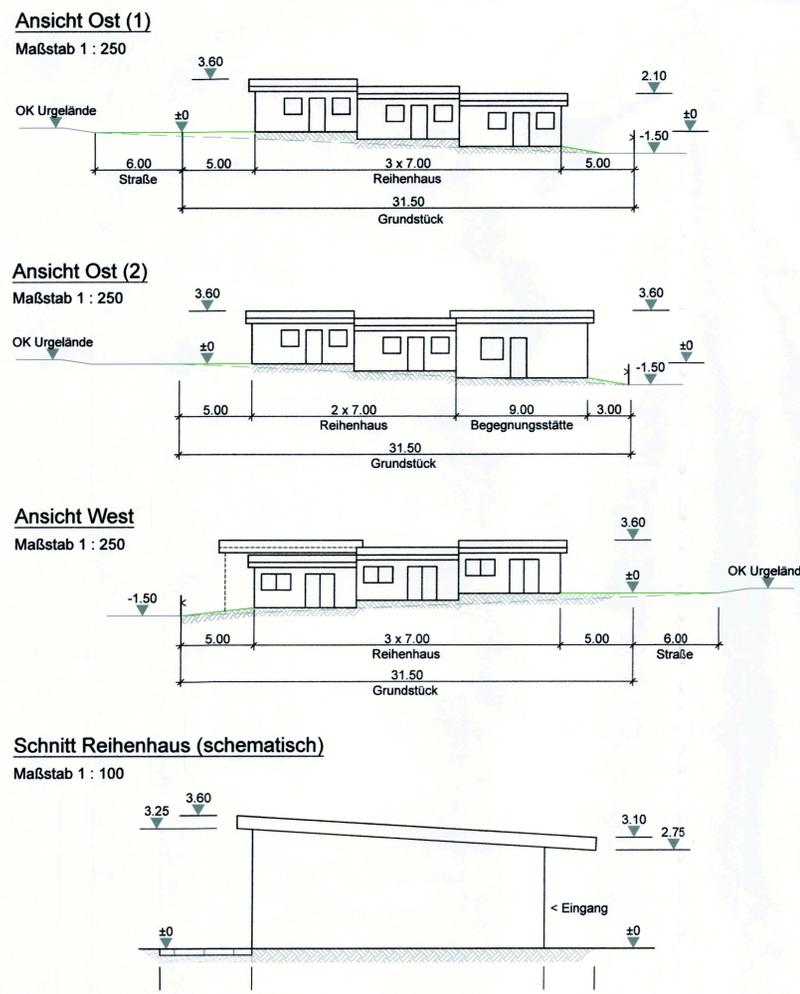
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 14.12.17 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 03/17 „Wohnpark Ziegelhütte OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist am 25.05.2018 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 14.12.17 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 11 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterschiedlicher Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 13.12.17 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. vB 03/17 „Wohnpark Ziegelhütte OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) und die dazugehörige Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 LVm. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 LVm. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 13.12.17 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unerrichtet.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 13.12.17 über den Planentwurf informiert und zur Auslegung aufgefordert.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. vB 03/17 „Wohnpark Ziegelhütte OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) und die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.18 bis einschließlich 02.07.18 öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die Hinweise gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 LVm. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, wurden am 13.12.17 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 03.05.18 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 03.05.18 geteilt worden.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 03/17 „Wohnpark Ziegelhütte 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 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 03/17 „Wohnpark Ziegelhütte OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) wird hiermit ausgefertigt.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vB 03/17 „Wohnpark Ziegelhütte OT Timmenrode“, Blankenburg (Harz) wird 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 26.05.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit Veröffentlichung die 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 26.06.2018. Der Bürgermeister
- Innerhalb von 1 Jahr wurde keine behördliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.
 Blankenburg (Harz), den 25.05.2018. Der Bürgermeister



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Vorhaben:**
 Wohnpark, bestehend aus 2 x 3 Reihenhäusern und 1 x 2 Reihenhäusern und Begegnungsstätte
 Entsprechend Planzeichnung und Ansichten bzw. Schnitt
 Mit Pultdächern (Bitumendach als harte Bedachung)
 Außenflächen geputzt und gestrichen mit hellen Fassadenfarben
 Terrassen und Zuwegungen gepflastert
 1 PKW-Stellplatz je Wohneinheit, gepflastert
 Einzäunung nur an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze
 Bepflanzung an der westlichen Grundstücksgrenze (Hecke) und zwischen den Terrassen als Sichtschutz

 Es wird in Anlehnung an §§ 16 und 19 BauNVO folgendes festgesetzt:
 (1) Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
 (2) Zahl der Vollgeschosse: 1
 (3) Maximale Traufhöhe: (THmax): 3,8 m gemessen an der OK Straße in Höhe des Gebäudes
 - Ver- und entsorgungstechnische Erschließung**
 Die Erschließung erfolgt von der Straße "An der Ziegelhütte" aus. Dort liegen Trinkwasser- und Schutzwasserleitungen sowie Strom, Gas und Telekom an.
 Die Regenentwässerung erfolgt über Versickerung und Notüberlauf in den Kanal in der Straße "An der Ziegelhütte".
 Die Löschwasserversorgung ist über einen Hydranten in der Straße "An der Ziegelhütte" (max 150 m Entfernung) möglich.



STRATIE Bauvermittler und Immobilien GmbH
 Neue Halberstädter Straße 58
 38889 Blankenburg (Harz)

Gemeinde Timmenrode
 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. vB 03/17
 "Wohnpark Ziegelhütte"

Gezeichnet	08.03.2018	Dr. Ebert	vB 03/17
Geprüft	09.03.2018	Lausch	
Geprüft			1