

Landkreis Harz
Stadt Ilsenburg/Harz
Gemarkung Ilsenburg/Harz

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

Entlang des Gewässers "Sunbach" (Gewässer 2. Ordnung) ist beidseitig ein 5 m breiter Gewässerstreifen als Bösungs- bzw. Schutzstreifen festzusetzen. Auf die Einhaltung der §§ 49 und 50 d. VWG LSA wird hingewiesen.

Teil A:
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Teil B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Hotel und Fremdenverkehr gem. § 11 BauNVO in den ausgewiesenen Sondergebieten für Nutzungen von Hotel und Fremdenverkehr sind Einrichtungen und bauliche Anlagen zulässig, die vorrangig der Erholung und Unterbringung in geringster Zahl der Gäste dienen und den allgemeinen Fremdenverkehr fördern.
Zulässig sind: a) Hotels und Pensionen des allgemeinen Fremdenverkehrs sowie Beherbergungsbetriebe in Form von Pensionen, Ferienhäusern, b) sonstige der Nutzung Fremdenverkehr und Erholung dienende Anlagen, soweit sie in einem Sondernutzungsgebiet der Erholungszone vereinbar sind, c) Wohnungen für Betriebsstätten, Betriebsstätten und Pensionen, die im Zusammenhang mit den Unterkünften im Beherbergungsbereich tätig sind, d) Wege zur inneren Erschließung der einzelnen Grundstücke, f) Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- 1.2 Sondergebiet Ferienhäuser gem. § 10 BauNVO
Im ausgewiesenen Sondergebiet "Ferienhäuser" sind zulässig: a) Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausattung, Erschließung und Verortung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personkreis zur Erholung zu dienen, b) Wege zur inneren Erschließung der einzelnen Grundstücke, c) Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- 1.3 Die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Erhöhung der Grundflächenzahl bis zu 50 % für die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und unterirdische bauliche Anlagen wird auf 25 v.H. begrenzt.

- 2. Maß der baulichen Nutzung/überbaubare Flächen
2.1 Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2.2 Stellplätzeflächen
§ 9 (1) Ziff. 2 bis BauGB: Die Flächen mit der Zweckbestimmung Stellplätze sind in teilversiegelter Bauweise (Rasenpflaster, Beton-Gras-Steine, sogenannten Oko-pflaster, a.) bzw. wassergebundener Schicht auszubilden.

- 3. Grünflächen
3.1 Allgemeines
Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 2 bis BauGB. Für die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Bepflanzungen gilt Folgendes:
a) Die Gehölze sind artgerecht zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.
b) Bei Baum- und Strauchpflanzungen an Straßen, deren Durchquerung begrenzt ist (z.B. in Parkplätzen, an Straßen) muss die offene oder mit einem auflauf- und wasserundurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Der durchzuehrende 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 Mindestanforderungen: Sträucher als Heister zu verpflanzen; Bäume Mindeststammumfang 8/10cm; Obstgehölze (Erdbeobst) Mindeststammumfang 8/10cm.
d) Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind im Privatbereich in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaummaßnahmen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
e) Bei höherer Anzahl gepflanzter Bäume können bis zu 1/3 Baumaßnahmen gepflanzter werden, die nicht der Anteliste entsprechen.
f) Die für die Freirichtung von Bäumen, Wegen und Zufahrten oder sonstiger Anlagen entfernt werden müssen, sind im Verhältnis 1:1 auf dem Baugrundstück zu ersetzen und zu erhalten.
3.2 Entwicklung eines Waldes mittlerer Standorte
Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche sind 40% Bäume, Mindeststammumfang 8/10cm, und 60% Sträucher, Heister zu verpflanzen, der Anteliste I zu pflanzen.
Flächenbedarf für einen Baum 2m² und einen Strauch 1m².
Es sind mindestens 75% der genannten Arten der Anteliste I zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.
3.3 Entwicklung eines Waldes mittlerer Standorte
Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten Fläche sind 40% Bäume, Mindeststammumfang 8/10cm, und 60% Sträucher, Heister zu verpflanzen, der Anteliste I zu pflanzen.
Flächenbedarf für einen Baum 2m² und einen Strauch 1m².
Es sind mindestens 75% der genannten Arten der Anteliste I zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.
3.4 Entwicklung eines Waldes mittlerer Standorte
Innerhalb der mit "C" gekennzeichneten Fläche sind Sträucher, Heister zu verpflanzen, der Anteliste I zu pflanzen.
Flächenbedarf für einen Strauch 1m².
Es sind mindestens 75% der genannten Arten der Anteliste II zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.
3.5 Anlage einer Streuobstwiese
Innerhalb der mit "D" gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Obstbäume der Anteliste III, Mindeststammumfang 8/10cm, maximaler Stammumfang 15cm.
Es sind mindestens 75% der genannten Arten der Anteliste III zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.
3.6 Beseitigung des Rieserbarrenbau-Bestandes und Pflanzung von standortthermischen Sträuchern und Bäumen
Innerhalb der mit "E" gekennzeichneten Fläche ist der Bestand des Rieserbarrenbau-Bestandes zu beseitigen und mit je 10m² Pflanzfläche mit 5 Sträuchern der Anteliste I zu bepflanzen.
Es sind mindestens 75% der genannten Arten der Anteliste I zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.
3.7 Erweiterung des RRB und Schaffung eines Kleingewässers
Erweiterung des Regennurhaltebeckens (RRB) mit Dauersteinen, um zu gewährleisten, dass ein naturnahes, wertvolles Kleingewässer entsteht, welches Amphibien als Laichgewässer dient. Das RRB ist naturnah zu gestalten und mit flachen Uferzonen herzustellen.
Die in den nachfolgenden Listen aufgeführten Gehölze sind standortgerecht und gestalterisch anzuhängen.

Anteliste I (Bäume/Waldarten)	Anteliste II (Strauchpflanzungen)
Acer campestre - Feldahorn	Cornus mas - Kornelkirsche
Carpinus betulus - Haselnuß	Crataegus monogyna - Ein- / Zweiflügeliger Weißdorn
Fraxinus alnus - Faulbaum	laevigata - dorn
Prunus avium - Vogelkirsche	Eranthis hybridum - Eranthishybridum
Cornus sanguinea - rote Haindorn	Ligustrum vulgare - gemeiner Liguster
Corylus avellana - Haselnuß	Prunus spinosa - Schlehe
Crataegus monogyna - Weißdorn	Prunus spinosa - Schlehe
Prunus spinosa - Schlehe	Sambucus nigra - schwarzer Holunder
Sambucus nigra - schwarzer Holunder	Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball

Anteliste III (Obstbäume)	Apfel, Sorten:	Prunus x hybr.	Birne, Sorten:
Milux x hybr.	Halbsterlinder Junglerapfel, Kaiser Wilhelm, Prinzapfel, Baumann Renette, Rote Sternrenette, Schöner aus Nordhausen, Habena Renette, Adersleber Klarapfel, Geber Edelapfel, Bohnapfel, Crayvenster, Kaiserapfel, Goldparäne, Jägersapfel, Jakob Label, Landsberg Renette, Prinz Absicht x 100, Preußen, Geber Badseer	Sauerfische, Sorten: Schatzenmerle, Heilmann, Pflaume, Sorten: Hauptpläumer, Wangenpläumer, The Czar, Nancy-Missale, Emma Leppermann, Große Grüne Renklode, Altmann	Gute Lute, Dais Beibirne, Williams Christ, Köstliche von Chateau Nordhäuser Winterforelle, Cigge Liebling, Muskatelbirne, Edelapfel, Söbazer, Pastorenbirne

Schallschutz	Entsorgungsort
4.0 Schallschutzgrundlage für die Geräuschkontingierung ist die DIN 45691, Ausgabe 2006. Die Prüfung der Zulässigkeit der Geräuschkontingierung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691, Ausgabe 2006. Dauerlärme der DIN Norm Sound, Verlag GmbH, Burggrafstraße 6, 10787 Berlin. Für die gepaltete Freizeitanlagenfläche und "Ski-Rodebahn" innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung, werden folgende Geräuschkontingierung festgesetzt:	LEFK1 LEFK2 LEFK3

PRAAMBEL

Setzung der Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drückeb über den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004, (BauGB i.S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2015 (BauGB i.S. 1722), nach dem § 6 (5) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 09.09.2013 (VBl. LSA 2013, S. 440, 441), sowie des Landesbaugesetzbuches des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (VBl. LSA 2014, S. 288), wird nach der Berücksichtigung durch den Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz über den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift ertanzen.

Verfahrensmerkmale

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung gefasst.
Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ in Ilsenburg Stadtratsebene bekanntgemacht.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 2. Mit Schreiben vom _____ wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zu landesrechtlichen Anträgen gem. § 1 Landesbaugesetzbuch unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkung der Planung beteiligt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____

Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von baulichen Anlagen und die örtliche Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze der Stadt Ilsenburg/Harz

- §1 Geltungsbereich
1.1 Baulicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung.
1.2 Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:
- der Fassaden
- Dächer
- Außengestaltung
- die Herstellung notwendiger Stellplätze
- §2 Genehmigungsverfahren
2.1 Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen i. S. § 11 (1) Nr. 1 des örtlichen Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Stadt Ilsenburg/Harz.
Die Antragsunterlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Ilsenburg einzureichen.
- §3 Befreiungen
3.1 Die Gemeinde kann auf schriftliche und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift befreien, wenn:
- Gründe des Wohlens der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar bzw. mit öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
- die Durchführung der Festsetzungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

- §4 Fassaden
4.1 Gebäude oder Gebäudeteile sind nur in ortstypischen Materialien zu gestalten. Ortstypische Materialien im Sinne dieser Satzung sind Holz, Naturstein, Putz, Schiefer, Mauerwerk und Klinker nach DIN 105, wobei Klinker nur zur Aufkantung im Fachwerk und als Sockelmauerwerk zugelassen werden, sowie natursteine (analog RAL-Farben Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blaurot), 3016 (korallenrot), 3013 (tomatenrot), 3003 (kaminrot), 3001 (signatrot), 3000 (leuchtrot), 3003 (rubinrot), 3003 (scharlachrot) Dachziegel).
Bei der Holzerweiterung und den Ferienhäusern sind zusätzlich Glasfassaden zulässig. Glasfassaden dürfen maximal eine Fläche von 60% der Gesamtfassadenfläche einnehmen.
Unzulässig sind Kunststoffe oder Imitation natürlicher Baustoffe.
Verkleidungen sind nur in ortstypischer Form auszuführen als:
- Horizontale Holzverkleidungen, vertikale Holzverkleidungen, je Geschoss abgesetzt, die Bretter können aus Ende orientiert ausgelegt sein.
- Behang mit naturstein (siehe §4.1) Tonsteinen in Form von Biberschwanziegel, Kropfziegel oder Holztafeln sowie gleichförmigen und gleichfarbigem Material aus Beton.
- Behang mit Naturschiefer sowie gleichförmigen und gleichfarbigem Material aus organischen Schiefer.
- 4.2 Putzflächen sind in hellen Farbtonen, analog RAL-Farben 1013 (perleweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hellblau), 6013 (weißgelb), 1017 (sandgelb), 1022 (pflaster gelb), 1024 (gelbrot), 3022 (behrrot), 2012 (leuchtorange), 7045 (leuchtgrün), 7035 (lichtgrün), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9018 (spinnweiß) zu erstellen.
4.3 Holzfachwerk ist mit Holzschutzanstrichen oder in Farbtonen analog RAL-Farben 8008 (braungrün), 8016 (schwarzgrün), 1019 (graugrün), 7009 (grüngrau), 7023 (bestongrau) 3011 (braunrot), 3009 (oxidrot), 8022 (braunrot), 8007 (leuchtbraun), 8011 (hellbraun), 8012 (hellbraun), 3014 (spektrot), 8015 (basaltrotbraun), 8016 (mahagonibraun), 8017 (schokoladenbraun) matt zu streichen. Holzverkleidungen sind in matten Farbtonen, analog RAL-Farben 1001 (beleg), 1013 (perleweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (graugrün), 1020 (gelbgrün), 6007 (flaechengrün), 6009 (blaugrün), 6011 (schwarzgrün), 1024 (ockergelb), 7032 (kieselgrün), 7036 (gelbgrün), 7038 (gelbgrün), 9001 (cremeweiß) oder holzfarben zu streichen.
4.5 Die 4.2. und 4.4. angegebenen Farbtonen sind für die farbliche Abstimmung, z.B. an Fenstern- und Türblenden oder Gesimsen, auch abgedunkelt zulässig.
4.6 Natursteinfassaden dürfen nicht farblich behandelt werden.
- §5 Dächer
5.1 Dächer sind nur als Satteldächer, Mansarddächer, Pultdächer oder Gründächer auszubilden.
Carports sind von dieser Vorschrift nicht betroffen. Garagen sind mit einer umlaufenden Altkä, Satteldach oder Gründach zu errichten.
5.2 Die Dachneigung muss mindestens 22° und darf maximal 55° betragen. Gründächer sind von der Festsetzungen ausgenommen.
5.3 Als Dachneigung sind nur naturnah, nicht glänzende (B. §4.1 (1) Tonziegel, bzw. Betondachsteine sowie Zink- und Kupferdächer für Unterdächer zulässig.
Als Dachaufbauten sind nur Schopfgiebeln, Walngiebeln, Krüppelwalngiebeln, Giebeln mit Satteldach oder Zwerchhäuser zulässig.
5.5 Die Dächer der Giebeln sind in gleichem Material wie das Hausdach einzudecken.

- 5.6 Die Seitenflächen der Dachgauben sind in Holzbeschlag, mit Behang in naturstein (B. §4.1 (1)) oder gleichartigem Material aus Beton in Form von Biberschwanziegel, Schiefer sowie in gleichförmigen und gleichfarbigem Material sowie Zink- und Kupferdächern zugelassen.
5.7 Die Dachauskantung im Bereich des Organgangs darf 0,50m nicht überschreiten und 0,10m nicht unterschreiten.
5.8 Der Dachüberstand an der Traufe des Hauptdaches darf 0,70m nicht überschreiten und 0,30m nicht unterschreiten.
5.9 Solar- und Fotovoltaikanlagen dürfen maximal 1/3 der vom öffentlichen Raum aus ersichtbarer Dachfläche einnehmen.
5.10 Schornsteine sind in naturstein (B. §4.1 (1)) Klinkern bzw. ortstypisch zu verkleiden (Schiefer oder gleichförmiges und gleichfarbiges Material). Pro Haus ist mindestens ein Schornstein zu belassen.
5.6. Anforderungen an die Außengestaltung
6.1 Sonderbauten, Nebenanlagen u.ä. i.Z.B. Anlagen zur Unterbringung von Hausmüllbehältern) sind in das Hausgebäude zu integrieren.
§7 Stellplätze
7.1 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zugangs- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze auf dem Baugrundstück und in unmittelbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsabnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.
7.2 Die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze bemisst sich wie folgt:

Nr.	Vorhaben/Verkehrsmittel	Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stell.)	davon Anteil für Bausuchstellern
1.	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stell. je 2-6 Betten, für zugewiesenen Restaura- und Beherbergungsbetriebe zusätzlich nach Nr. 2	75 %
2.	Wohnensiedlung und Ferienhäuser	1 Stell. je Wohnung	
3.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stell. je 8-12 Sitzplätze	75 %

- 7.3 Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen kann teilweise verzichtet werden, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, Regieren in einem städtebaulichen Vertrag) verringert oder abgedeckt wird.
7.4 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die Bedürfnisse des rufenden Verkehrs, die Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für bauliche Anlagen oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.

HINWEIS:

Bodendenkmale
Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommens von Bodendenkmälern dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle und der zuständigen Unteren Denkmalchutzbehörde Landkreis Harz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird hier insbesondere auf die §§ 9 (3), 14 (2) und 14 (4) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen.
Kampfmittel
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.
Ingenieurgeologie/Geotechnik
Der Bebauungsplan liegt im Bereich der Auftragszone am Harzrandrand. Hier sind die Schichten des Mesozoikums im Zuge der Heraushebung der Harzscholle steil gestellt worden. Diese enthalten auch Gesteine des Zechsteins (am unmittelbaren Süwestrand des Plangebietes) und des Oberen Buntsandsteins (am unmittelbaren Nordostrand des Plangebietes). Beide führen Gipsablagerungen, die natürlichen und anthropogen beeinflussten Auslaugungsprozessen unterliegen. Im Zuge dessen kann es zu Schwächezonen und Hohlräumen im Untergrund kommen, die beim Nachbruch der überlagernden Schichten an der Geländeoberfläche zu lokalen Senkungen und Erdstößen führen. Bereits aus der topographischen Karte ist erkennbar, dass es hier in der Vergangenheit zahlreiche derartige Ereignisse gegeben hat, die auch zukünftig noch auftreten können.
Nach dem dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vorliegenden Karten (konkret Einzelverzeichnisse liegen nicht vor) ist im Plangebiet mit diesen Gesteinen im Untergrund nur im nordöstlichen Randbereich zu rechnen. Diese werden hier von einer mehrere Meter mächtigen Schicht von Harzschotter überdeckt. Auf Grund des ungenügenden Kenntnisstandes zum geologischen Untergrund sind Untersuchungen im Vorfeld von möglichen Maßnahmen im letztgenannten Bereich, der bisher als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit vorgesehen ist, unerlässlich. Bei Anzeichen von Hohlräumen oder bereits in der Vergangenheit vertrockneter Strukturen bietet das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt am Benachrichtigung.



- 7.5 Für bauliche Anlagen, deren Neuanlage in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der herzustellenden Stellplätze nach dem voraus schriftlich festgestellten Bedarf.
7.6 Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsgattung getrennt zu ermitteln.
7.7 Ist die Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so hat stattdessen der zur Herstellung Verpflichtete einen Geldbetrag zur Ablösung zu zahlen. Ein Anspruch auf Ablösung besteht jedoch nicht. Die Ablösung ist für jeden nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herzustellenden Stellplatz zeitlich für Personenkraftwagen 1.500,00 Euro. Bei der Ermittlung des Ablösungsbetrags bleiben die ersten acht Stellplätze außer Betracht.
§8 Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 8 Abs. 1 KVGLSA handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig ein Baumaßnahme durchführt oder auszuführen lässt, die nicht den vorgeschriebenen Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht, und vor vorangegangenen Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift herstellt. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungspflichtige Baumaßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 1 KVGLSA mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 Euro geahndet werden. Verwaltungsgebühren i.S.d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Stadt Ilsenburg/Harz.

Nr.	Vorhaben/Verkehrsmittel	Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stell.)	davon Anteil für Bausuchstellern
1.	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stell. je 2-6 Betten, für zugewiesenen Restaura- und Beherbergungsbetriebe zusätzlich nach Nr. 2	75 %
2.	Wohnensiedlung und Ferienhäuser	1 Stell. je Wohnung	
3.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stell. je 8-12 Sitzplätze	75 %

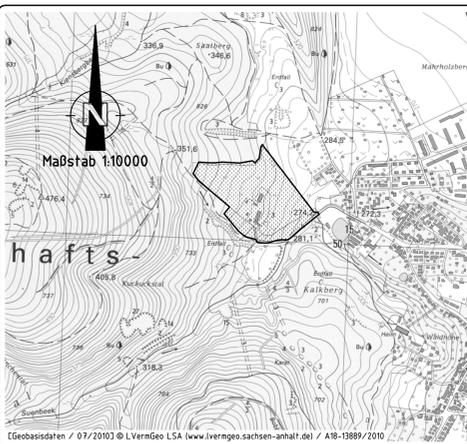
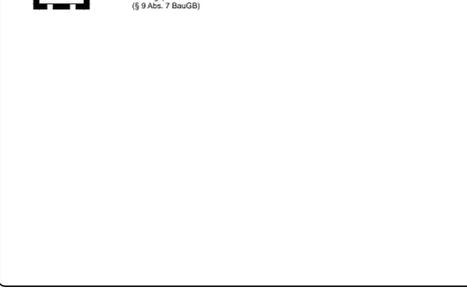
- 7.3 Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen kann teilweise verzichtet werden, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, Regieren in einem städtebaulichen Vertrag) verringert oder abgedeckt wird.
7.4 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die Bedürfnisse des rufenden Verkehrs, die Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für bauliche Anlagen oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.

- 13. Der Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung, der Stadt Ilsenburg/Harz besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit ausgesetzt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Ilsenburg Stadtratsebene bekanntgemacht.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 15. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 16. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 17. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 18. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 19. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 20. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 21. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____
- 22. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Ilsenburg, den _____
Bürgermeister _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gem. BauGB i. d. F. v. 23.09.2004 i. V. mit der BauNVO v. 22.04.1993 sowie der PlanNVO v. 18.12.1990

- 1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiete, die der Erholung dienen (S 10 BauNVO)
Sondergebiete, die der Erholung dienen (S 19 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ m. Dezimalzahl z.B. GRZ 0,6
GRZ m. Dezimalzahl z.B. GRZ 1,2
Zahl der Vollgeschosse aus Grundflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse aus Geschossflächenzahl (GFZ)
zum Beispiel
SO III
GRZ 0,6 GFZ 1,2
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze (S 23 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (S 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
- 5. Grünflächen
private Grünfläche (S 9 (1) Nr. 19 BauGB)
öffentliche Nutzung Sport und Freizeit, Ski- und Rodelhang
- 6. Wasserflächen
Wasserflächen (S 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- 7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für Wald (S 5 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (S 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und sonstigen Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (S 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- 9. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (S 5 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Lehnwegen verbunden zu befestigende Flächen (S 5 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Geh-, Fahr- und Lehnwegen verbunden zu befestigende Flächen (S 5 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (S 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (S 5 Abs. 7 BauGB)



Stadt Ilsenburg/Harz
BEBAUUNGSPLAN Nr. 26
"AN DER AMTSWIESE"
1. Änderung

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 106/14, 106/12, 104/12, 212, 213, 214, 45, 12/11, 11 sowie Teilflächen der Flurstücke 44/1, 45/1 und 107/14 der Flur 4 sowie Teilflächen der Flurstücke 89/1, 90/8, 156/2 und 326/1 der Flur 2 sowie Teilflächen der Flurstücke 46, 21 und 18 der Flur 15 in der Gemarkung Ilsenburg.