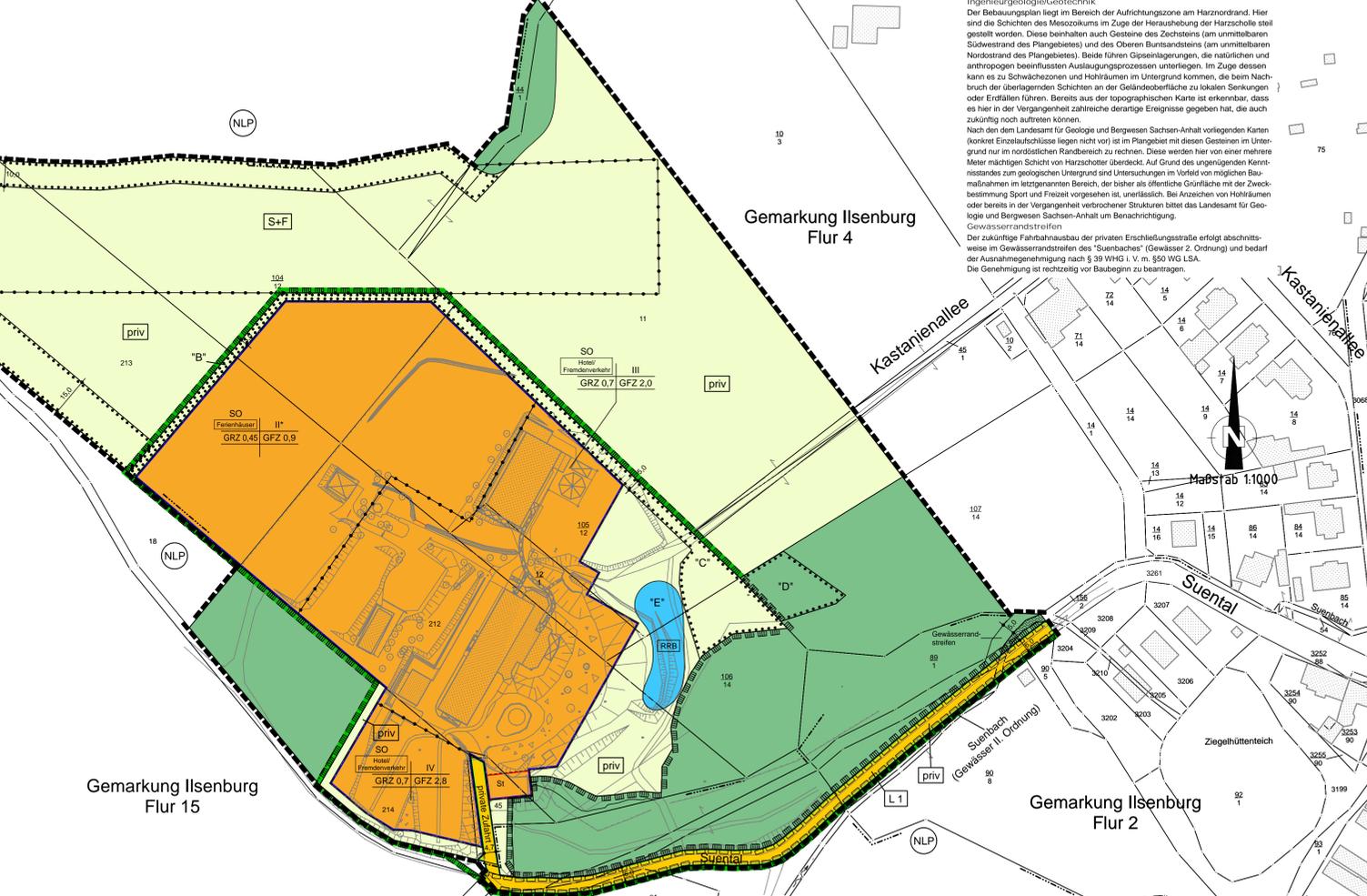


Landkreis Harz  
Stadt Ilsenburg/Harz  
Gemarkung Ilsenburg/Harz

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

Entlang des Gewässers "Sunbach" (Gewässer 2. Ordnung) ist bidirektional ein 5 m breiter Gewässerstrand mit 50% BÜNG-Weidenfruchtflächen, auf die Einhaltung der §§ 49 und 50 WVG LSA wird hingewiesen.

Teil A:  
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



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
- §2 Genehmigungsverfahren
- §3 Befreiungen
- §4 Fassaden
- §5 Dächer
- §6 Aufstellungen
- §7 Stellplätze
- §8 Grünflächen
- §9 Wasserflächen
- §10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- §11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- §12 Sonstige Planzeichen

HINWEIS:

Bochdenkmale  
Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommens von Bochdenkmalen dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Harz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird hier insbesondere auf die §§ 9 (3), 14 (2) und 14 (3) 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 Harzrand. Hier sind die Schichten des Mesozoikums im Zuge der Heraushebung der Harzscholle steil gestellt worden. Diese beinhalten auch Gesteine des Zechsteins (am unmittelbaren Nordstrand des Plangebietes). Beide führen Gaslagerungen, 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 den dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vorliegenden Karten (konkrete Einzelunterlagen liegen nicht vor) ist im Plangebiet mit diesen Gesteinen im Untergrund nur im nördlichen Randbereich zu rechnen. Diese werden hier von einer mehrere Meter mächtigen Schicht von Harzschotter überdeckt. Auf Grund des ungenügenden Kenntnisstands zum geologischen Untergrund sind Untersuchungen im Vorfeld von möglichen Baumaßnahmen im ungenutzten Bereich, der bisher als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit vorgesehen ist, unerlässlich. Bei Anzeichen von Hohlräumen oder bereits in der Vergangenheit vertretbarer Strukturen bietet das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eine Beratung an.  
Gewässerstrandstreifen  
Der zukünftige Fahrbahnausbau der privaten Erschließungsstraße erfolgt abschnittsweise im Gewässerstrandstreifen des "Sunbach" (Gewässer 2. Ordnung) und bedarf der Antragsgenehmigung nach § 39 HVG i. V. m. § 50 WVG LSA.  
Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung  
2. Maß der baulichen Nutzung  
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
4. Verkehrsflächen  
5. Grünflächen  
6. Wasserflächen  
7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
9. Sonstige Planzeichen

Legende der Planunterlage

Flur 9

PRÄAMBEL  
Satzung der Stadt Ilsenburg/Harz über den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung.  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004, (BauGB), § 24 Abs. 1 zuzetzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BauGB, § 2, Abs. 2) nach dem § 65c der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 09.09.2016 (GVBl. LSA S. 254), sowie dem § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 14.06.2017 die Satzung 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 erlassen.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

3. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.  
Hier wurden der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.  
Die Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt werden und dass Gelegenheit zur Äußerung und Einwendung gegeben wird.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

4. Zur Abstimmung mit den Bauzeilplänen der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Entwicklung des Plangebietes und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

5. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am \_\_\_\_\_ den Beschluss zur Aufstellung 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

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung der Stadt Ilsenburg/Harz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, den Entwurf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Stadt wesentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich \_\_\_\_\_ in den öffentlichen im Bauamt der Stadt Ilsenburg/Harz öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ zwischen im Bauamt der Stadt Ilsenburg/Harz öffentlich ausliegen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

8. Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

9. Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift

10. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am \_\_\_\_\_ die (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom \_\_\_\_\_  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

11. 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

12. Die Übermittlung der vorgelegten Planunterlagen mit dem in Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift

13. Der Bebauungsplan Nr. 26 "An der Amtswiese", 1. Änderung, der Stadt Ilsenburg/Harz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit ausgetriggert.  
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

Teil B:  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Sondergebiet Hotel und Fremdenverkehr gem. § 11 BauNVO
- 1.2 Sondergebiet Ferienhäuser gem. § 10 BauNVO
- 1.3 Baulinien mit Geschosshöhe II\* können 2-geschosshöhe Baulinien erhalten, wobei die 2-Geschosshöhe aber lediglich durch Überschreitung ihrer Deckenoberkante (OO) im Mittel von mehr als 1,50m über die Geländeoberfläche entstehen (BauO LSA § 2 Abs. 6).
- 1.4 Die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Erhöhung der Grundflächenzahl bis zu 50 vH für die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen (S. des § 14 BauNVO und unterirdische bauliche Anlagen wird auf 25 vH begrenzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzungsüberbaubare Flächen
- 2.1 Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
- 2.2 Stellplatzflächen
- 2.3 Stellplatzflächen
- 3. Grünflächen
- 3.1 Allgemeines
- 3.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- 3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 3.4 Sonstige Planzeichen

Verfahrensvormerke  
1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am \_\_\_\_\_ den Beschluss zur Aufstellung 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 zur landschaftlichen Abstimmung gemäß § 14 Landesplanungsgesetz 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 Auswirkungen der Planung beteiligt.  
Ilsenburg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister