Landkreis Harz

Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drübeck

Gemarkung Drübeck

[ALK/08/2016] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de / A18/1-13889/2010

Teil B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Schallschutz

1.1 Entsprechend der vorgenommen Berechnung im Schallgutachten ECO 17004 des ECO AKUSTIK Ingenieurbüro für Schallschutz mit Stand vom 10.01.2017 wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5m und einer Länge von 26,0m festgesetzt (LSW2). Die Länge verteilt sich auf die Nordwestseite mit 12,5m und auf die Südwestseite mit 13,5m. Die Lärmschutzwand ist akustisch dicht herzustellen. Die flächenbezogene Mindest-Masse beträgt mindestens m'= 10kg/m².

2. Grünflächen

2.1 Allgemeines:
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB. Für die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Bepflanzungen gilt folgendes:

a) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.
b) Soweit in den nachfolgenden Festsetzungen keine weitergehende Angabe über die Pflanzqualität enthalten ist, gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: Sträucher 2x verpflanzt, 80-125 cm hoch.
c) Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahmen durchzuführen.
d) Sämtliche Bäume und Sträucher, die für die Freimachung von Baufeldern, Wegen und Zufahrten oder sonstiger Anlagen entfernen müssen, sind im Verhältnis von 1:1 auf dem Baugrundstück zu ersetzen und zu erhalten. Im Rahmen des Bauantrages ist der entsprechende Nachweis zu führen.

Die in den nachfolgenden Listen aufgeführten Gehölze sind standortgerecht und gestalterisch anzuordnen.

Artenliste I (Strauchhecke)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Haselnuss (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna/oxyacantha)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

2.2 Pflanzung einer Strauchhecke
Innerhalb der mit "B" gekenntzeichneten Fläche sind je 4m² 1 Strauch der Artenliste I, zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzt.
Es sind mindestens 75 % der genannten Arten der Artenliste I zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.

2.3 Bolzplatz
Der Bolzplatz (Fläche "A") ist als Scherrasenfläche mit reduzierter Mahd (Freizeitplatz) mit Regio-Saatgut herzustellen.

HINWEIS:

Bodendenkmal
Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommen von Bodendenkmalen dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde Landkreis Harz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird hier insbesondere auf die §§ 9 (3), 14 (2) und 14 (9) 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 Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Grünflächen

Grünfläche (öffentlich)
(§ 9(1) Nr. 15 BauNVO)

Zweckbestimmung:
B — Bolzplatz

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Kamp"
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
LS — Lärmschutzmaßnahme in Form von Lärmschutzwänden, Lärmschutzwällen oder deren Kombination

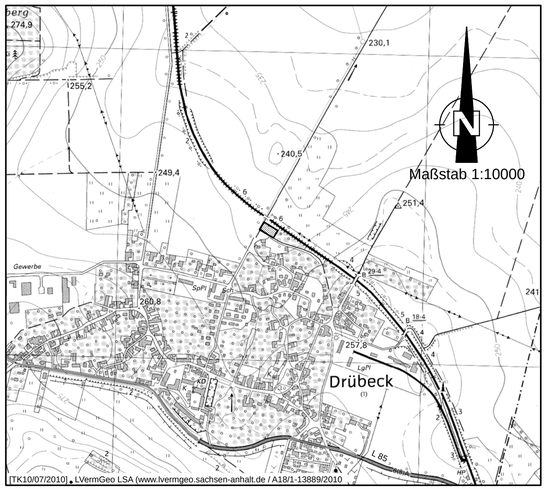
Legende der Planunterlage

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flur 9 — Flurnummer

677/159 — Flurstücksnummer



[TK10/07/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de / A18/1-13889/2010

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drübeck über den Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck".
Aufgrund des § 10 des Baugesetzesbuches in der Fassung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634) wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Bolzplatz Drübeck" gefasst.
Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich im Ilsenburger Stadtanzeiger bekanntgemacht.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom _____ wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 1 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 die voraussichtlichen Auswirkung der Planung beteiligt.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

3. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung vom _____ bis _____.
Hier wurden die 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 dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
Die Auslegung wurde am _____ ortsüblich 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 dargelegt werden und dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

4. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen 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 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Planentwurf, die dazugehörige Begründung, inklusive des Umweltberichtes, und die nach seiner Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen. Er hat die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bolzplatz Drübeck" der Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drübeck bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, dem Umweltbericht, sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ in den Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Ilsenburg/Harz öffentlich
ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich im Ilsenburger Stadtanzeiger bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben zu können und das nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtig bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Ilsenburg (Harz) unter www.stadt-ilsenburg.de eingestellt.

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, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und dem Umweltbericht gem. §4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ die (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

11. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck", 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 Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Ilsenburg, den _____

_____
Unterschrift

13. Der Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" der Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drübeck bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Bolzplatz Drübeck" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Ilsenburger Stadtanzeiger 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

Stadt Ilsenburg/Harz
OT Drübeck

BEBAUUNGSPLAN
"Bolzplatz Drübeck"

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 386 und eine Teilfläche des Flurstückes 387 der Flur 3 der Gemarkung Drübeck.

Beschlussfassung

0,52ha/Ilsen/13/B-Plan,Pl, T-05.02.18