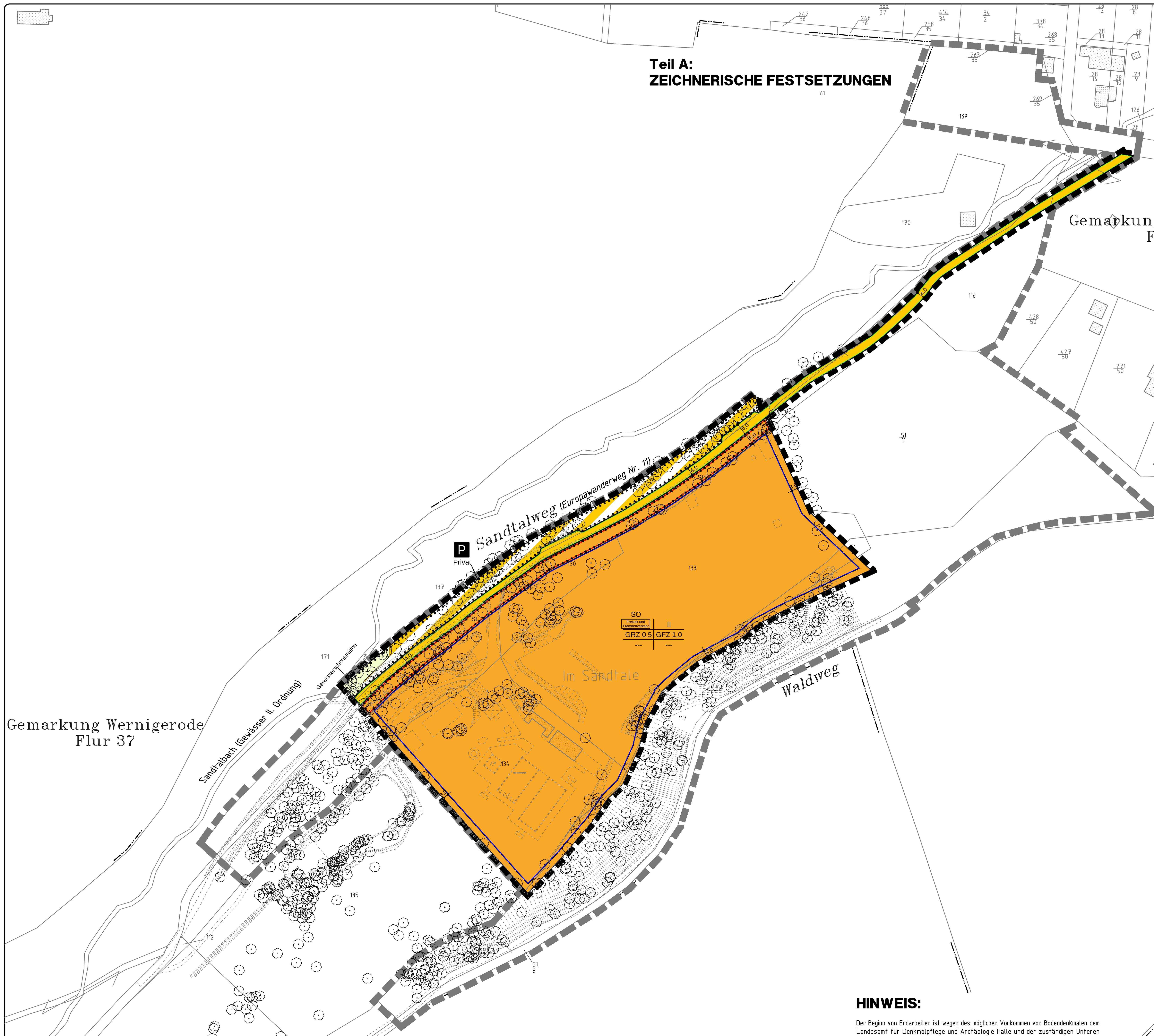
Landkreis Harz

Stadt Ilsenburg OT Darlingerode

Gemarkung Darlingerode

Teil A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Darlingerode
Gemarkung: Darlingerode
Flur: 1
Stand der Planunterlage: 12/2006
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
am: 14.05.2007
Aktenzeichen: A9-36934/07

HINWEIS:

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.
Alle Erdarbeiten müssen baubegleitend durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) oder einem Beauftragten archäologisch untersucht werden. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt des Landkreises Harz, Waffen- und Sprengstoffbehörde, zu verständigen.

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 - OT Darlingerode

gem. §§ 85, 48 BauOLSA und § 6 GOLSA

§1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Feriendorf Sandtal".

1.2 Sachlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift regelt die Außengestaltung und die Herstellung notwendiger Stellplätze.

§2 Anforderung an die Außengestaltung

2.1 Sonderbauten, Nebenanlagen u.ä. (z.B. Anlagen zur Unterbringung von Hausmüllbehältern) sind in das Hauptgebäude zu integrieren oder an die Gestaltung der Gesamtanlage anzupassen.
Für interne Erschließungsflächen sind Pflasterungen zu bevorzugen. Die Steine sollen möglichst breitfugig verlegt werden. Auf großflächig betonierte Flächen, großflächige Asphaltbeläge und Waschbeton ist zu verzichten. Lediglich im Bereich der Erschließungswege ist Asphaltbelag zulässig, sofern eine Randeinfassung (z.B. durch gepflasterte Muldenrinnen, o.ä.) erfolgt.

§3 Stellplätze

3.1 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zugangs- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer 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 Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.

3.2 Die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze bemisst sich wie folgt:

Nr.	Vorhaben/Verkehrsquelle	Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stpl.)	davon Anteil für Besucher/innen
1	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 4	75 %
2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
3	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	
4	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8-12 Sitzplätze	75 %

3.3 Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen kann teilweise verzichtet werden, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag) verringert oder abgesichert wird.

3.4 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 ruhenden Verkehrs, die Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für bauliche Anlagen oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.

3.5 Für bauliche Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der herzustellenden Stellplätze nach dem voraus sichtlichen tatsächlichen Bedarf.

3.6 Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

3.7 Ist die Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so hat statt dessen der zur Herstellung Verpflichtete einen Geldbetrag zur Ablösung zu zahlen. Ein Anspruch auf Ablösung besteht jedoch nicht. Der Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen notwendigen Stellplatz beträgt für Personkraftwagen 1.500,00 Euro. Bei der Ermittlung des Ablösebetrages bleiben die ersten acht Stellplätze außer Betracht.

§4 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Abs. 7 GO LSA handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig nicht die notwendigen Stellplätze herstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 Euro geahndet werden. Verwaltungbehörde i.S.d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungwidrigkeiten ist die Stadt Ilsenburg - OT Darlingerode.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gem. BauGB i. d. F. v. 03.11.2017 i. V. mit der BauNVO v. 21.11.2017 sowie der PlanzV. v. 04.05.2017

1. Art der baulichen Nutzung

SO (Freizeit und Fremdenverkehr) — Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ m. Dezimalzahl z.B. GFZ 1,0 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ m. Dezimalzahl z.B. GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

röm. Zahl z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl	Bauweise (o, a, g)

zum Beispiel

SO	II
GRZ 0,5	GFZ 1,0
---	---

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Zweckbestimmung: P Privat — private Parkfläche

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft

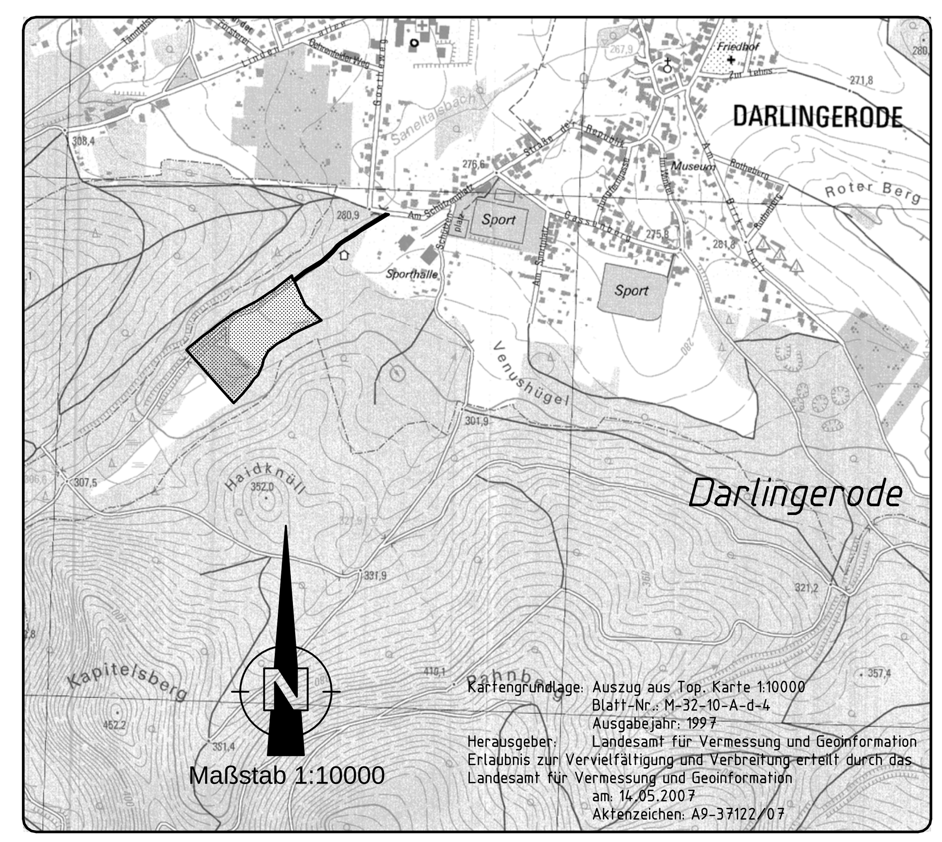
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) — Zweckbestimmung: St — Stellplätze



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karte 1:10000
Blatt-Nr.: M-32-10-A-d-4
Ausgabejahr: 1997
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
am: 14.05.2007
Aktenzeichen: A9-37122/07

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Ilsenburg/Harz über den Bebauungsplan Nr. 3 "Feriendorf Sandtal" 1. Änderung.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzesbuches in der Fassung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634), nach dem § 85(3) der Bauordnnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBl. LSA S. 254), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom __________ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Feriendorf Standtal" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der integrierten Örtlichen Bauvorschrift erlassen.

Ilsenburg, den __________

____
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am __________ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Feriendorf Standtal", 1. Änderung 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, die sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der 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 Nr. 3 "Feriendorf Standtal", 1. Änderung der Stadt Ilsenburg/Harz 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 unberücksichtigt bleiben 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 Nr. 3 "Feriendorf Standtal", 1. Änderung, 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 Nr. 3 "Feriendorf Standtal", 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 Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Ilsenburg, den __________

____
Unterschrift

13. Der Bebauungsplan Nr. 3 "Feriendorf Standtal", 1. Änderung, der Stadt Ilsenburg/Harz 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 Nr. 3 "Feriendorf Standtal", 1. Änderung, 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 - OT Darlingerode

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "FERIENDORF SANDTAL"

1. Änderung

- mit integrierter örtlicher 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 - OT Darlingerode -

Das Plangebiet umfaßt in der Gemarkung Darlingerode, Flur 1 die Flurstücke 130, 134 und teilweise die Flurstücke 133, 51/12, 117, 137, 136, 116 und 96.

Vorentwurf

CARD/1

0,738m² -Ilsen140/B-PLAN10.PLT/B-Plan 03-2018-19.03.18