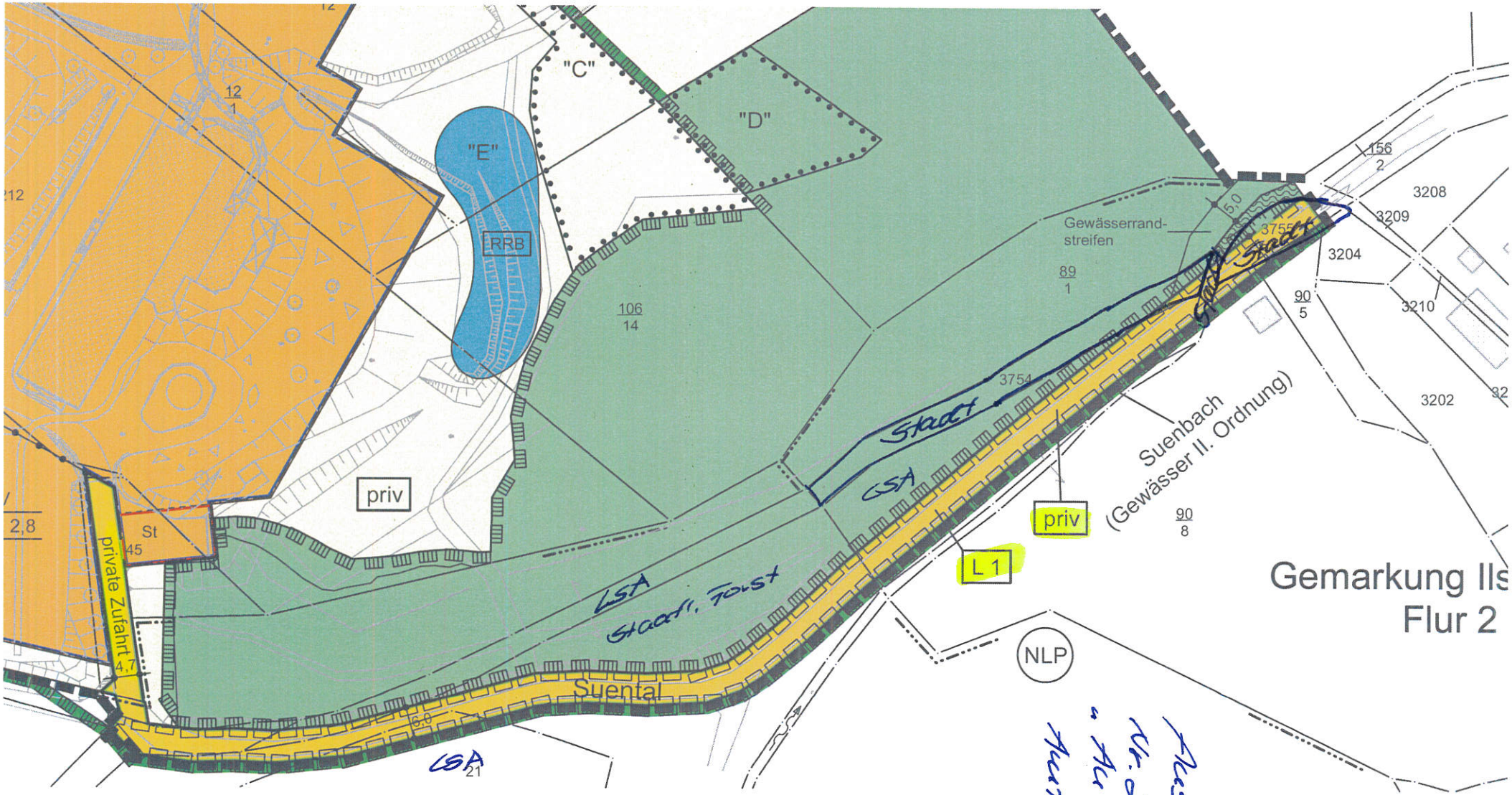

äudeteile sind nur in ortsüblichen Materialien zu gestalten.
alien im Sinne dieser Satzung sind Holz, rauer Naturstein, Putz,
gel und Klinker nach DIN 105, wobei Klinker nur zur Ausfachung

§5 Dächer

5.1 Dächer sind nur als Satteldächer, Mansarddächer, Pulddächer oder Gründächer auszubilden.
Garagen sind von dieser Vorschrift nicht betroffen. Garagen sind mit einer

7.2 Die Anzahl der herzustellenden notwendi

Nr.	Vorhaben/Verkehrsquelle	Za St

IS:

arbeiten ist wegen des möglichen Vorkommen von Bodendenkmalen r Denkmalpflege und Archäologie Halle und der zuständigen Unutzbehörde Landkreis Harz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird hier die §§ 9 (3), 14 (2) und 14 (9) Denkmalschutzgesetz des Landes wiesen.

ßungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Ein-Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

gie/Geotechnik

n liegt im Bereich der Aufrichtungszone am Harznordrand. Hier des Mesozoikums im Zuge der Heraushebung der Harzscholle steil ese beinhalten auch Gesteine des Zechsteins (am unmittelbaren Flangebietes) und des Oberen Buntsandsteins (am unmittelbaren langebietes). Beide führen Gipseinlagerungen, die natürlichen und nflussten Auslaugungsprozessen unterliegen. Im Zuge dessen hezonen und Hohlräumen im Untergrund kommen, die beim Nachnden Schichten an der Geländeoberfläche zu lokalen Senkungen ren. Bereits aus der topographischen Karte ist erkennbar, dass angenheit zahlreiche derartige Ereignisse gegeben hat, die auch eten können.

esamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vorliegenden Karten hlüsse liegen nicht vor) ist im Plangebiet mit diesen Gesteinen im Unterlichen Randbereich zu rechnen. Diese werden hier von einer mehrere hicht von Harzschotter überdeckt. Auf Grund des ungenügenden Kenntgischen Untergrund sind Untersuchungen im Vorfeld von möglichen Baugenannten Bereich, der bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckd Freizeit vorgesehen ist, unerlässlich. Bei Anzeichen von Hohlräumen ergangenheit verbrochener Strukturen bittet das Landesamt für Geon Sachsen-Anhalt um Benachrichtigung.

treifen

rbahnausbau der privaten Erschließungsstraße erfolgt abschnittsrandstreifen des "Suenbaches" (Gewässer 2. Ordnung) und bedarf hmigung nach § 39 WHG i. V. m. §50 WG LSA.
st rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

zahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze bemisst sich wie folgt.

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

Herstellung von notwendigen Stellplätzen kann teilweise verzichtet werwert der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung cher Parkflächen, Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag) vermngert bgesichert wird

zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn sonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verdie Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, die Erschließung durch Einnchtuns öffentlichen Personennahverkehrs für bauliche Anlagen oder die besonrt oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten
uliche Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet e Anzahl der herzustellenden Stellplätze nach dem voraus sichtlichen tathen Bedarf
ulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für rgelige Nutzungsart getrennt zu ermitteln

1. Art der baulichen Nutzung

SO Ferienhäuser — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

SO Hotel/Fremdenverkehr — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ m. Dezimalzahl z.B. GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ m. Dezimalzahl z.B. GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

zum Beispiel

SO	III
GRZ 0,7	GFZ 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

II* 2 geschossige Bebauung, die durch die Überschreitung ihrer Deckenoberkante im Mittel von mehr als 1,60 m über die Geländeoberkante (OKF) entsteht

4. Verkehrsflächen

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

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung: priv — private Nutzung

5. Grünflächen

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

Zweckbestimmung: priv — private Nutzung

S+F — öffentliche Nutzung
Sport und Freizeit:
Ski- und Rodelhang

6. Wasserflächen

Wasserflächen

Zweckbestimmung: RRB — Regenrückhaltebecken

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: NLP — Nationalpark

9. Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung: St — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L 1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zur
- Verlegung notwendige Ver- und Entsorgungleitungen
- touristische Nutzung und Erschließung
- Forstbewirtschaftung
- öffentlichen Nutzung (Betreten und Befahren anliegender Grundstücke)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Legende der Planunterlage

Gebäudebestand

vorh. Überdachungen

Flurstücksgrenze

Flur 9 — Flurnummer

677/159 — Flurstücksnummer

vorh. Böschung

vorh. Mauer

vorh. Baum

Auszug aus Begründung zum BP. Nr. 26

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Erschließung

Mit der 1. Änderung wird die verkehrliche Erschließung nicht verändert.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die private Verkehrsfläche, die teilweise mit einer bituminösen Befestigung versehen ist.

Mit den vorgenommenen zeichnerischen Festsetzungen der privaten Verkehrsfläche sind die Anforderungen an zukünftige Fahrbahnbreiten abgesichert. Ein zukünftiger Fahrbahnausbau auf 4,0 m Breite und 2 seitliche Bankettstreifen von ca. 1,0 m sichern den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw ab. Über zusätzlichen Ausweichstellen werden Begegnungen von Lkw/Pkw ermöglicht. Für Lkw (Müllfahrzeug, Feuerwehr, Lieferfahrzeuge) besteht auf dem Grundstück des Berghotels eine Wendemöglichkeit, so dass gesonderte Wendeanlagen nicht erforderlich werden.

Für die Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung wurde der Bestand und das künftige Verkehrsaufkommen anhand der Beschäftigte, Bettenanzahl, Restaurantgäste bzw. der Anlieferung ermittelt.

Fahrten	KFZ/24 h		Fahrten Tag/h		Fahrten Nacht/h	
	IST	PLAN	IST	PLAN	IST	PLAN
Anwohner, Besucher	80	89	5,3	5,3	1,0	1,0
Beschäftigte	90	180	5,4	10,8	1,0	2,0
Gäste Hotel			7,7	15,7	1,4	2,2
Gäste Restaurant			37,8	76,4	9,5	19,1
Anlieferung	2	2	0,125	0,125	-	-

Der zukünftige Fahrbahnausbau der privaten Erschließungsstraße erfolgt abschnittsweise im Gewässerrandstreifen des "Suenbaches" (Gewässer 2. Ordnung) und bedarf der Ausnahmegenehmigung nach § 39 WHG i. V. m. §50 WG LSA. Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

Auf eine Ausweisung von weiteren Verkehrsflächen im Plangebiet wird aufgrund der vorgesehenen einheitlichen Nutzung auf dem begrenzten, kompakten Baufeld weiterhin verzichtet.

Über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit wird die Verlegung notwendiger Ver- und Entsorgungsleitungen, die touristische Nutzung und Erschließung, die Forstbewirtschaftung sowie die öffentliche Nutzung (Betreten und Befahren anliegender Grundstücke) weiterhin auf der privaten Zufahrtsstraße abgesichert.

Die Verkehrssicherungspflicht für den angrenzenden Wald und dem möglichen Shuttleverkehr ist privatrechtlich zwischen dem Betreiber des Berghotels und dem Eigentümer des Waldes vertraglich zu regeln.

Die Straße „Suental“ ist bis zum Geltungsbereich des B-Planes und dem Beginn der privaten Zufahrtsstraße öffentlich gewidmet.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen bezogen auf die Erschließung außerhalb des Plangebietes.

2.3.2 Stellplätze und Nebenanlagen

Die erforderlichen Pkw-Einstellplätze bezogen auf die baulichen Anlagen der ausgewiesenen Sondergebietsflächen sind auf den privaten Baugrundstücken abzusichern. Der jeweilige Stellplatzbedarf ist