

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BauO LSA sowie § 8 Abs. 1 und Abs. 6 KVG LSA

§ 1 Die "Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten" der Stadt Ilseburg gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 "Zentrum Harzburger Straße".

§ 1.1 Ausnahmen/Abweichungen

Dach

In den SO-Gebieten sind auch flachere Dachneigungen als 37° zulässig. Die Minstdachneigung beträgt 16°.

Fenster

In den SO-Gebieten sind auch liegende Fensterformate von bis zu 6,0 m Länge zulässig. In diesem Fall sind jedoch Fenstersprossen so anzuordnen, dass optisch wieder ein stehendes Fensterformat entsteht.

§ 1.2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungsfähige Baumaßnahme im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 1 und Abs. 6 KVG LSA mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

A. HINWEISE ZUR NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHME

1. BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT ILSEBURG

Die Baumschutzsatzung der Stadt Ilseburg (in der Fassung der 3. Änderung vom 25.11.2015 - Ilseburger Stadtanzeiger vom 19.03.2016) gilt auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 "Zentrum Harzburger Straße".

2. SANIERUNGSGEBIET "KERNSTADT"

Die Sondergebiete und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Stellplätze, liegen im durch Ratsbeschluss vom 05.06.1996 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Kernstadt" (genehmigt und in Kraft getreten am 03.07.1997).

E. HINWEISE

7. Bodenbelastungen, Altlasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend der Landkreis Wernigerode, Sachgebiet untere Abfallbehörde, zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

8. Bodendenkmalschutz

Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommens 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. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

9. Schutz gegen Hochwasser und hohes Grundwasser

Aufgrund der hydrologischen Verhältnisse wird empfohlen, nur Gebäude ohne Keller zu errichten. Sind Keller unbedingt erforderlich, sollten diese unter Berücksichtigung des hydrostatischen und hydrodynamischen Grundwasserdrucks in wasserundurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses sollte eine Höhe von mindestens 1,0 m über der nächstgelegenen Böschungsoberkante des Suenbachs einhalten.