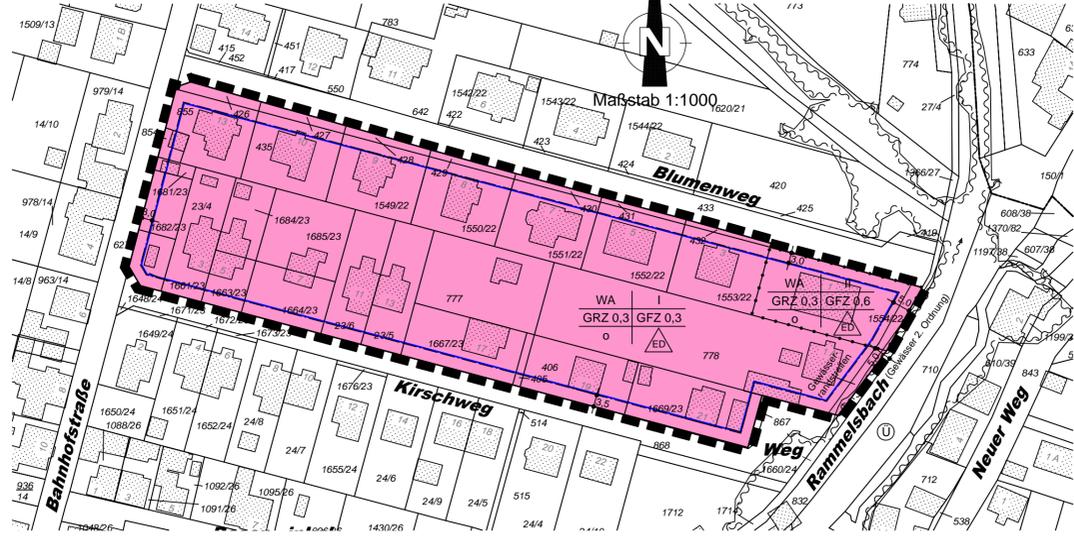


Landkreis Harz
STADT ILSENBURG (HARZ)
Gemarkung Darlingerode

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT FÜR DIE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

gemäß §§ 85, 48 BauO LSA und § 8 KVGLSA

Teil A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)

1.1.1 Das allgemeine Wohngebiet gem. § 4(1) BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen. Sämtliche Nutzungen gem. § 4(2) BauNVO werden zugelassen.

1.1.2 Ausnahmsweise mögliche Nutzung nach § 4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Je Einzelhaus bzw. Doppelhaus sind max. 2 Wohnungen zulässig.

HINWEIS:

Bodendenkmale
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.

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 Polizeistation zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

[ALK/02/2018] © LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de / A18/1-13889/2010)

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Ilseburg (Harz) - OT Darlingerode über den Bebauungsplan Nr. 7 "Kirschweg" OT Darlingerode.
Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440, 441), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 788), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 7 "Kirschweg" OT Darlingerode bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift erlassen.

Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Ilseburg (Harz) hat am _____ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kirschweg" OT Darlingerode gefasst.
Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ bekanntgemacht.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____
- Mit Schreiben vom _____ wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 1 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkung der Planung beteiligt.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

3. 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.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

4. Der Stadtrat der Stadt Ilseburg (Harz) hat am _____ den Planentwurf, die dazugehörige Begründung beschlossen. Er hat die Verweilung 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.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Ilseburg (Harz) sowie der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ in den Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Ilseburg (Harz) öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am _____ öffentlich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben zu können und dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Sitzung unberücksichtigt bleiben können. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Ilseburg (Harz) unter www.stadt-ilseburg.de eingestellt.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

6. 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.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

7. 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. 7 "Kirschweg" OT Darlingerode bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift sowie zur Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

8. Der Stadtrat der Stadt Ilseburg (Harz) hat am _____ die (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

9. Der Stadtrat der Stadt Ilseburg (Harz) hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 7 "Kirschweg" OT Darlingerode, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung wurden gebilligt.
Ilseburg (Harz), den _____
Bürgermeister _____

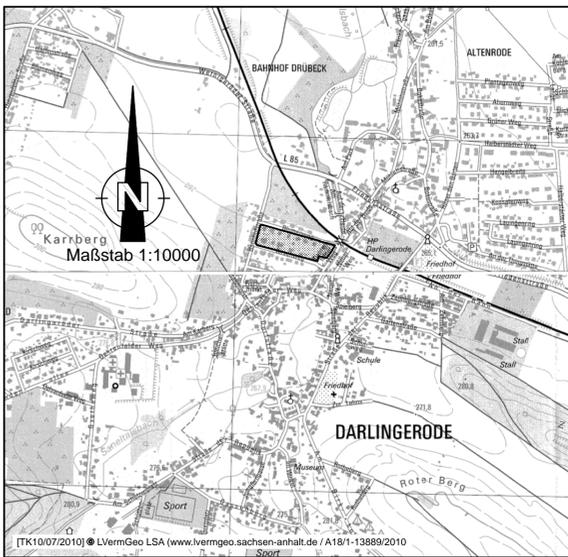
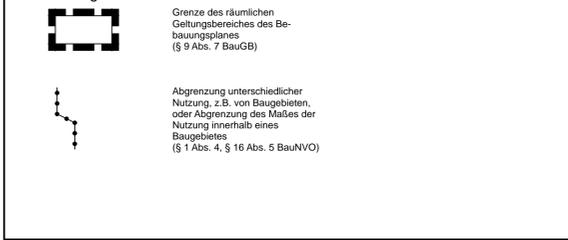
10. Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.
Ilseburg (Harz), den _____
Unterschrift _____

- Zulässig sind nur Einzelgäuben in der Breite von max. 4 Sparrenabständen, jedoch darf die Summe der Gäuben 2/3 der gesamten Traufhöhe nicht überschreiten.
- Der seitliche Abstand der Gäuben von den Rändern des Hauptdaches, von Brandwänden, Zwerchhäusern, Kehlen und Graten darf nicht weniger als einen Sparrenabstand bzw. 1,25 m betragen.
- Der Abstand der Gäuben untereinander muss mindestens einen Sparrenabstand betragen.
- Die Gäubenhöhe vom Dachaustritt bis zum Traufpunkt der Gäube darf max. 1,40 m betragen. Es müssen mindestens 3 Reihen Dachziegel vom Austritt der Gäube bis Trauflinie liegen bleiben. Schleppgäuben sind mindestens mit 2 Reihen Dachziegel unter dem First einzubinden.
- Die Dächer der Gäuben sind in gleichem Material wie das Hauptdach einzudecken.
- Die Seitenflächen der Dachgäuben sind in Holzbeschlag, mit Behang in naturroten Ziegeln (lt. § 5 (2)) oder gleichartigem Material aus Beton in Form von Böschungswänden, Schiefer sowie in gleichartigem Material und gleichfarbigem Material zugelassen.
- Dachenschräge sind unzulässig. Je Dachseite sind 2 Dachflächenfenster mit max. Größe von 0,55 x 0,78 m zulässig.
- Die Dachausladung im Bereich des Ortanges darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,10 m nicht unterschreiten.
- Der Dachüberstand an der Traufe des Hauptdaches darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,30 m nicht unterschreiten.
- Solar- und Fotovoltaikanlagen dürfen maximal 1/2 der vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachfläche einnehmen.
- Schornsteine sind in naturroten (lt. § 5 (2)) Klinkern bzw. ortsüblich zu verkleiden (Schiefer oder gleichfarbiges Material). Pro Haus ist mindestens ein Schornstein zu betlassen.
- Antennen**
Antennenanlagen sind an Fassaden unzulässig. Je Gebäude ist eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.
- Einfriedungen**
 - Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m sind zulässig. Natursteine sind nur als Sockelmauer mit einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.
 - Als Material können verwendet werden: Holz in senkrechter, diagonaler und waagerechter Lattung, Schmiebedeisen, Gusseisen, Naturstein und lebende Hecke. Nicht zulässig sind Betonlemente.
- Ordnungswidrigkeit**
Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 1 KVGLSA handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig ein Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Gleiches gilt für diejenigen, die eine genehmigungspflichtige Baumaßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 1 KVGLSA mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde i. S. d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Stadt Ilseburg/Harz.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ m. Dezi-malzahl z.B. GRZ 0,3
GFZ m. Dezi-malzahl z.B. GFZ 0,3
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Sonstige Planzeichen**



Stadt Ilseburg (Harz)
OT Darlingerode

BEBAUUNGSPLAN Nr. 7 "Kirschweg" OT Darlingerode

-mit integrierter örtlicher Bauvorschrift-

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kirschweg" OT Darlingerode (Bebauungspläne der Innenentwicklung) umfasst in der Flur 2, Gemarkung Darlingerode, und wird durch die öffentlichen Flurstücke 627 (Bahnhofsstraße), 433 (Blumenweg), 868 (Kirschweg) und 1714 (Fußweg, Grünfläche entlang des Rammelsbaches) begrenzt.

Beschlussfassung