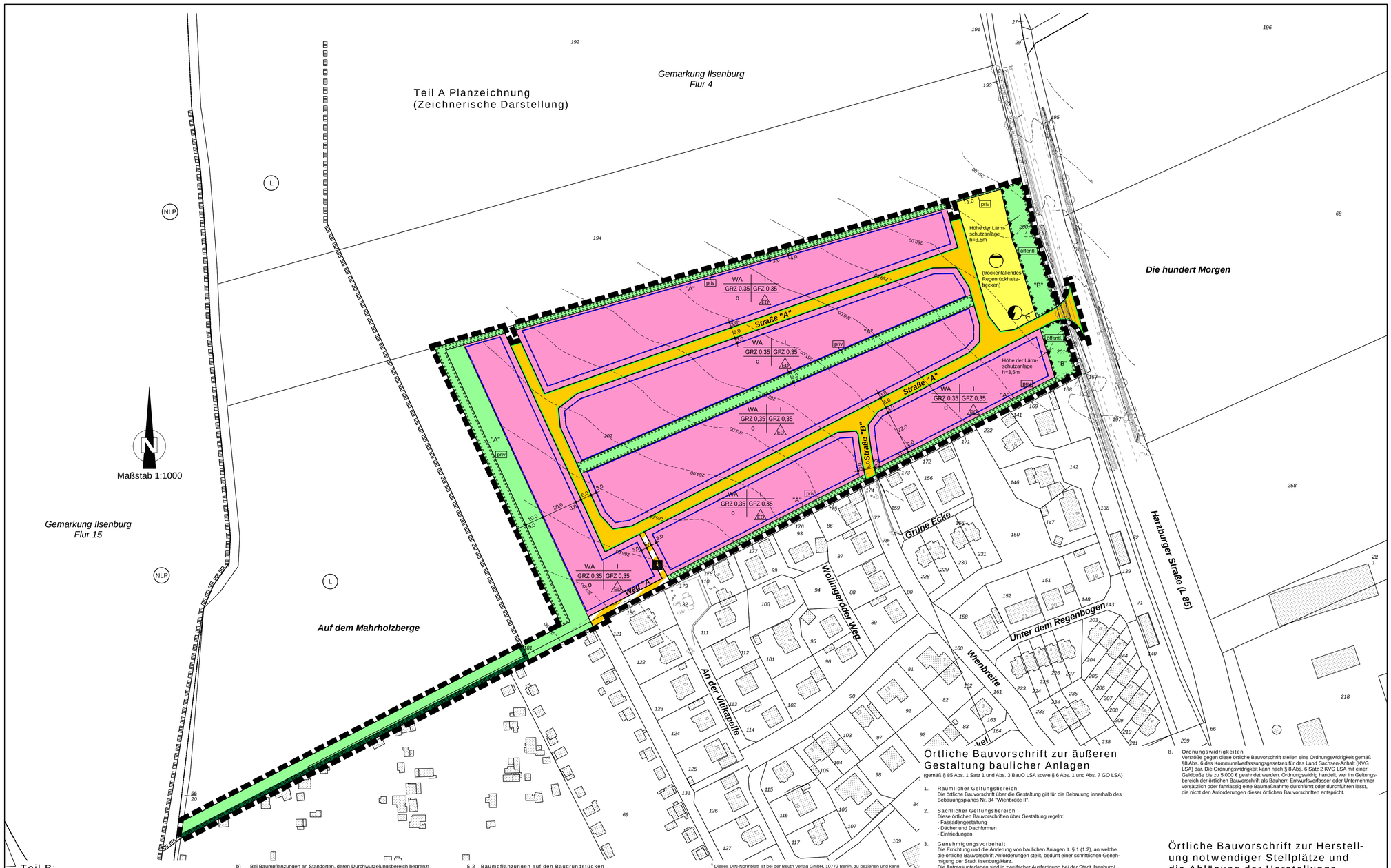
Landkreis Harz

STADT ILSENBURG (HARZ)

Gemarkung Ilsenburg



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.
Im Allgemeinen Wohngebiet werden nicht zugelassen:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Im Plangebiet sind Gebäude mit 1 Vollgeschoss zulässig. Ein Dachausbau ist zulässig, wobei die Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses (OKFF DG) höchstens 1,25m unterhalb der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut (Traufe) liegen darf.
2.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,50m über der Oberkante des natürlichen Geländes vor dem Baugrundstück betragen.

3. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.
3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.
3.3 Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze und deren Zufahrten innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflusswert nach DIN 1986 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke" Teil 100 [1] (Ausgabe Dezember 2016) von höchstens 0,7 zu befestigen.

5. Grünflächen
5.1 Allgemeines:
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1)Ziff. 25a BauGB. Für die 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) Baumpflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6m² betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mindestens 16m² und eine Tiefe von mindestens 80cm haben.
c) Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahme durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
d) Bei höherer Anzahl gepflanzter Bäume können bis zu 1/3 Baumarten gepflanzt werden, die nicht der Artenlisten entstammen.

Artenliste I (Baum-Strauch-Hecke) (Qualität Hochstamm, Stammumfang 12/14, Qualität Heister, 2x verpflanzt)
Bäume:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Vielblütiger Apfel (Malus floribunda)
Winter-Linde (Tilia cordata Ranco)
Apfeldorn (Crataegus lavallei 'carriere')
Blut-Pflaume (Prunus cerasifera nigra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Blütenkirsche (Prunus in Sorten)

Sträucher:
Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Kornel-Kirsche (Cornus mas)
Haselnuss (Corylus avellana)
Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schneeball (Viburnum opulus in Sorten)
Forsythie (Forsythia x intermedia)
Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum)
Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)

Artenliste II (Baum-Strauch-Hecke) (Qualität Hochstamm, Stammumfang 12/14, Qualität Heister, 2x verpflanzt)
Bäume:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Sträucher:
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Haselnuss (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna/oxyacantha)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa)

5.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken
Je 100m² versiegelter Fläche sind mindestens 5 verschiedene Sträucher der Artenliste I (Qualität Heister 2x verpflanzt) oder ein Baum der Artenliste I auf dem Baugrundstück zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

5.3 Pflanzung einer Strauch-Baumhecke auf den Baugrundstücken
Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche sind je 4m² 1 Strauch der Artenliste I und je 10 lfdm ein Baum der Artenliste I zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Es sind mindestens 5 verschiedene Sträucher der Artenliste I zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden. Die Pflanzungen unter Pkt. 5.3 sind nicht auf die Pflanzungen unter Pkt. 5.2 anzurechnen.

5.4 Bepflanzung einer Lärmschutzanlage
Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten Fläche sind je 4m² 1 Strauch und je 10 lfdm ein Baum der Artenliste II zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Es sind alle genannten Arten der Artenliste II zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.

5.5 Temporärer naturnaher Hochwasserschutz
Innerhalb mit "C" gekennzeichneten Fläche ist ein temporärer Hochwasserschutz mit naturnaher Gestaltung herzustellen. Mindestens 30% der Fläche sind mit Sträuchern (je 4m² 1 Strauch) und Bäumen (je 10 lfdm ein Baum) der Artenliste II zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Es sind alle genannten Arten der Artenliste II zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.

6. Schallschutz
6.1 Entsprechend der vorgenommen Berechnung im Schallgutachten der öko-control GmbH vom 04.06.2019 (Berichtnummer: 1-19-05-068_BAI_Rev01) wird die Errichtung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5m festgesetzt.
Im Bereich der Einmündung ist die Lärmschutzanlage, wenn sie nicht überlappend hergestellt wird, an die Zufahrtsstraße angrenzend zu errichten.
6.2 Eine wohnverträgliche Nutzung auch der zur Landesstraße orientierten Räume ist gemäß DIN 4109 durch ein hinreichendes Schalldämm-Maß der Außenfassade zu erreichen. Die Bemessung des passiven Schallschutzes hat für Neubauten an der Fassade und im Dachgeschoss nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen. Die Umfassungsbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dächer etc.) von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sind entsprechend dem Lärmpegelbereichen wie folgt auszuführen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Schalldämmmaß R'w des Außenbauteils in dB	
		Aufenthaltsräume [1]	Büroräume
I	bis 55	30	
II	56 bis 65	30	30

[1] Bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen

7. Grünflächen
7.1 Allgemeines:
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziff. 25a BauGB. Für die 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.
[A] [illegible]

Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

(gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BauO LSA sowie § 6 Abs. 1 und Abs. 7 GO LSA)

1. Räumlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für die Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wienbreite II".

2. Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung regeln:
- Fassadengestaltung
- Dächer und Dachformen
- Einfriedungen

3. Genehmigungsvorbehalt
Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen lt. § 1 (1.2), an welche die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürft einer schriftlichen Genehmigung der Stadt Ilsenburg/Harz.
Die Antragsunterlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Ilsenburg/Harz einzureichen.

4. Befreiungen
Die Stadt Ilsenburg/Harz kann auf schriftliche und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift befreien, wenn
- Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichungen erfordert oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar bzw. mit öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
- die Durchführung der Festsetzungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

5. Fassadengestaltung
5.1 Für die Außenhaut der Fassade werden helle Putze und Sichtmauerwerk sowie für untergeordnete Bauteile Holzverkleidungen festgelegt. Grobe Putze oder gemusterte Putze sind unzulässig. Generell unzulässig für die Dacheindeckung und die Außenwände sind keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, fasergebundene Zementprodukte, künstliche Materialnachbildungen sowie glänzende Materialien und Beschichtungen. Mehrfarbige Klinker und eine Mischung von Klinkern sind unzulässig.
5.2 Zusammenhängende Tür- und Fensterelemente dürfen eine maximale Breite von 3,0m und jede Glasfläche darf eine maximale Breite von 1,25m aufweisen.

6. Dächer und Dachformen
6.1 Im Plangebiet sind ausschließlich Satteldächer, Mansarddächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20° bis 50° zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen.
6.2 Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende Tonziegel und Betondachsteine in den Farbtönen analog der RAL-Farb-Nr. 2001 (rotorange), 3002 (karminrot), 3009 (oxydrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun) und 8012 (rotbraun) [1] sowie deren jeweiligen Mischtöne zu verwenden.
6.3 Gauben auf einer Dachflächenseite dürfen nicht mehr als 2/3 der jeweiligen darunterliegenden Gebäudewand einnehmen. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 0,50m, der Abstand zur Giebelwand mindestens 0,8m betragen.
6.4 Anlagen zur Nutzung solarer Sonnenenergie i.S. des § 14 Abs. BauNVO sind nicht in, an oder auf Außenwandflächen, sondern nur auf Dachflächen zulässig. Sie dürfen max. 50% der Gesamtfläche des Daches einnehmen.

7. Einfriedungen
Einfriedungen zur öffentlichen Straßenseite sind nur als naturnahe Hecken nach Artenliste I, Holzstakettenzäune in natürlichen Farbtönen oder Stabgittermattenzäune in Moosgrün (RAL 6005) und Anthrazitgrau (RAL 7016) mit einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig. Im Bereich der Straßeneinmündungen darf zur Gewährleistung der Sichtfreiheit die Höhe der Einfriedungen und Pflanzungen maximal 0,90m nicht überschreiten. Das Sichfeld muss nach beiden Seiten mindestens 15,0m reichen. Massive Sockel dürfen nich höher als 0,30m sein.
Gabionen und massive Mauern sind zur öffentliche Straßenseite unzulässig.

8. Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschrift stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß §8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) dar. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 Satz 2 KVG LSA mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

[1] Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Stadt Ilsenburg/Harz während der Dienststunden eingesehen werden.
[2] Diese RAL-Farbsammlung ist bei der RAL gGmbH, 53757 Sankt Augustin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Stadt Ilsenburg/Harz während der Dienststunden eingesehen werden.

Örtliche Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze und die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze

(gemäß § 85 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 i.V.m. § 48 BauO LSA sowie § 6 Abs. 1 und Abs. 7 GO LSA)

Die örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze der Stadt Ilsenburg vom 30.06.2006 gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wienbreite II".

HINWEIS:

Bodendenkmale
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.
Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt, ist über den Beginn von Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941/ 69 99 240) zu informieren, damit die Leitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.

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
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ m. Dezimalzahl z.B. GRZ 0,35 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ m. Dezimalzahl z.B. GRZ 0,35 — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
röm. Ziffer z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

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

zum Beispiel

WA	I
GRZ 0,35	GFZ 0,35
o	ED

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Abwasser (trockenfallendes Regenrückhaltebecken); Elektrizität (Trafo)

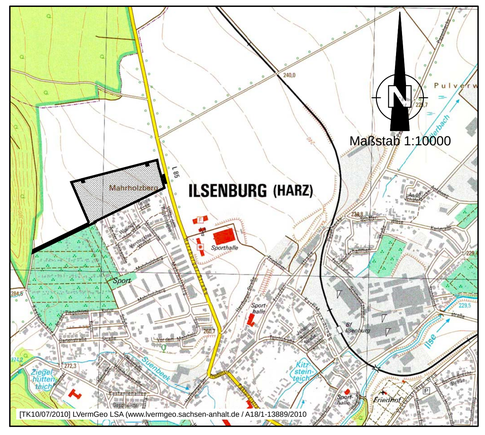
6. Grünflächen
Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauNVO)
Zweckbestimmung: öffentl. — öffentliche Grünfläche; priv. — private Grünfläche

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 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: L — Landschaftsschutzgebiet; NLP — Nationalpark

8. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogen) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Legende der Planunterlage

Gebäudebestand
Flurstücksgrenze
Flur 9 — Flurnummer
677/159 — Flurstücksnummer
Fahrbahn, Bankett, Geh-/Radweg, Straßenseitengraben
285,00 — Höhenlinie mit Höhenangabe



PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Ilsenburg (Harz) über den Bebauungsplan Nr. 34 "Wienbreite II". Aufgrund des § 10 i.V. des Baugesetzbuches in der Fassung vom 10.11.2017 (BGBl. I S. 3634), nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.09.2016 (GVBl. LSA, S. 254), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2019, wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "Wienbreite II" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift erlassen.

Ilsenburg (Harz), den _____

_____
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wienbreite II" 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 Landesentwicklungsgesetz 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 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 unter scheidende 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. 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

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 Detailierungsgrad 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. 34 "Wienbreite II" 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 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 Nr. 34 "Wienbreite II" beteiligt und 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 19.03.2018 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. 34 "Wienbreite II", 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- 34 "Wienbreite II" der Stadt Ilsenburg/Harz wird mit Verfügung der Genehmigungsbehörde unter dem Aktenzeichen _____ vom _____ mit Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch _____ kennntich gemachter Teile gemäß § 10 Abs. 3 BauGB genehmigt.

_____, den _____

_____
Genehmigungsbehörde

14. Der Bebauungsplan Nr. 34 "Wienbreite II" 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

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wienbreite II" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Ilsenburger Stadtanzeiger bekanntgemacht.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

16. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Ilsenburg, den _____

_____
Bürgermeister

Stadt Ilsenburg (Harz)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 34 "WIENBREITE II"

-mit integrierter örtlicher Bauvorschrift-

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt am Nordwestrand von Ilsenburg und umfasst das Flurstück 181 und eine Teilflächen des Flurstücks 202 der Flur 4 in der Gemarkung Ilsenburg.

Entwurf

0.867m² - dxo=0Stuff-Plus| Pt.T26-Plus-20.08.19