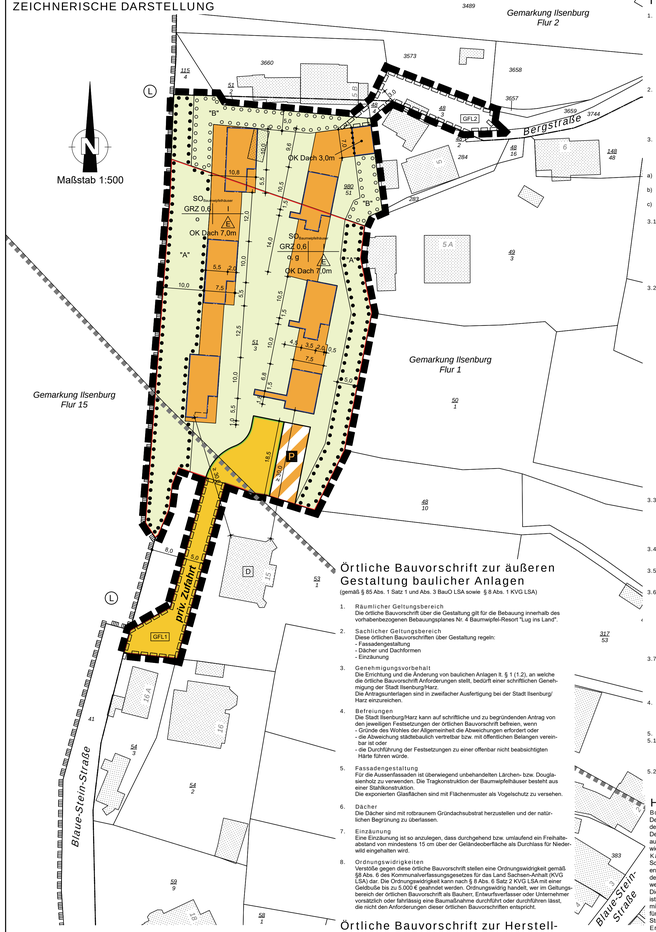
Landkreis Harz

Stadt Ilsenburg

Gemarkung Ilsenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

TEIL A:
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG



Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

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

1. Räumlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für die Bebauung innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land".

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

3. Genehmigungsvorbehalt
Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen ist, § 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
Für die Aussenfassaden ist überwiegend unbehandeltes Lärchen- bzw. Douglasienholz zu verwenden. Die Tragkonstruktion der Baumwipfelhäuser besteht aus einer Stahlkonstruktion.
Die exponierten Glasflächen sind mit Flächenmustern als Vogelschutz zu versehen.

6. Dächer
Die Dächer sind mit rotbraunen Gründachaufstrat herzustellen und der natürlichen Begrünung zu überlassen.

7. Einzäunung
Eine Einzäunung ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Niederwild eingehalten wird.

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.

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 § 8 Abs. 1 KVG 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land".

TEIL B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Baumwipfel-Haus
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 7,0 m über der Gelände begrenzt.
Als Oberkante der baulichen Anlagen gilt das gemessene Maß von der Geländeoberfläche im Mittel bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlagen.
6 Baumwipfel-Häuser mit einer Grundfläche von max. 60m² davon 10m² als Außenterrasse überdacht, 10m² Außenterrasse im Zuge des Treppenaufganges und 10m² Aufstellfläche ("Stamm")Fundament innerhalb der festgelegten überbaubaren Fläche.
Die Nutzung eines Baumwipfelhauses für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben tätig sind, ist zulässig.

2. Medien-/Wirtschaftsgebäude
Zulässig ist ein Gebäude mit einer Grundfläche von max. 25m² in eingeschossiger Bauweise innerhalb der festgelegten überbaubaren Fläche.
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,0 m begrenzt.
Als Oberkante der baulichen Anlagen gilt das gemessene Maß von der Geländeoberfläche im Mittel bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlagen.

3. Grünflächen (Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8 BNatSchG)
Allgemeines
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB. Für die in den 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) Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahme durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
c) Bei höherer Anzahl gepflanzter Bäume können bis zu 1/3 Baumarten gepflanzt werden, die nicht der Artenliste entstammen.

3.1 Baumpflanzung auf Baugrundstücken
Zwischen den Baumwipfelhäusern werden zusätzlich 6 heimische Laubbäume, die im angrenzenden Wald vorkommen, gepflanzt. Diese sind dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Folgende 6 Arten sind vorgesehen (Artenliste I) (Qualität Hochstamm, Stammumfang 18-20):
Rot-Buche (Fagus sylvatica), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Hainbuche (Carpinus betulus), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Es sind mindestens 3 Arten der Bäume zu verwenden.

3.2 Pflanzung einer Baum-Strauch-Hecke auf Baugrundstücken
Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten Fläche sind je 4 m² 1 Strauch und je 10 fßm 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 Gehölzarten zu gleichen Anteilen aus der Artenliste zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden. Das Nachbarschaftsgesetz bezüglich Grenzabstände für Anpflanzungen ist zu beachten:
Auszug aus dem Nachbarschaftsgesetz:
§ 34 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke
(1) Mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken sind je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den benachbarten Grundstücken einzuhalten:
a) bis zu 1,50 Meter Höhe 0,50 Meter
b) bis zu 3 Meter Höhe 1,00 Meter
c) bis zu 6 Meter Höhe 1,50 Meter
d) bis zu 15 Meter Höhe 3 Meter
e) über 15 Meter Höhe
(2) Die in Absatz 1 bestimmten Abstände gelten auch für Hecken, falls die Hecke nicht gemäß § 24 Abs. 3 auf der Grenze gepflanzt wird. Sie gelten auch für ohne menschliches Zutun gewachsene Pflanzen.
(3) An Grenzen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist ein Streifen von 0,5 m von Anpflanzungen freizuhalten. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Größe oder sonstiger Beschaffenheit eine den Grenzabstand erfordernde Art der Bodenbearbeitung nicht in Betracht kommt.
Artenliste I:
Bäume Qualität Stu 8/10
Eberesche (Sorbus aucuparia), Wild-Birne (Pyrus pyraster), Wild-Apfel (Malus sylvestris), Feld-Ahorn (Acer campestre)
Strauücher Qualität Heister 2x
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Sal-Weide (Salix caprea), Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Kornelkirsche (Cornus mas)
Es sind mindestens 5 Arten der Bäume zu verwenden.

3.3 Entwicklung einer Bergwiese
Die Ansaat hat mit einer kräuter- und blütenreichen Saatgutmischung ausschließlich mit gebietsheimischem Saatgut für Harzer Bergwiesen zu erfolgen. Die Mahd ist ein- bis maximal zweimal jährlich auszuführen. Das Mähgut ist zu bergen.
Innerhalb der festgesetzten Bergwiese ist ein Trampelpfad in einer maximalen Größe von 210 m² zum Erreichen der Baumwipfelhäuser bzw. des Medien- und Wirtschaftsgebäudes zulässig.

3.4 Laubmischwald heimische, standortangepasste Arten
Herstellung eines Laubmischwaldes heimischer, standortangepasster Arten (1.330 m²) in der Gemarkung Drübeck, Flur 6, teilweise die Flurstücke 19/1, 37 und 49.

3.5 Waldumwandlung
Für die erforderliche Waldumwandlung (3.615 m²) werden in der Gemarkung Drübeck, Flur 6, teilweise die Flurstücke 19/1, 37 und 49 aufgeforstet.

3.6 Flächen mit Bindungs- und Entwicklungsgebot für Bepflanzung
§ § 2Ziff. 25b BauGB: Auf den mit einem Bindungsgebot für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesenen Flächen ist der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern bestehenden Pflanzfläche "A" dauerhaft zu erhalten und zu ergänzen. Dabei sollten die Gehölzentnahmen außerhalb der Sperrfristen (01. März - 30. September- § 39 Abs. 5 BNatSchG) vorgenommen werden.

4. Stellplatzflächen/Zufahrt und deren Zufahrten
§ 9 (1) Ziff. 20a BauGB: Die Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind in wassergebundener Decke auszuführen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
5.1 Für die Flurstücke 980/51 und 51/3 sind zum Anschluss an die öffentliche Fläche Flurstück 41 der "Blaue-Stein-Straße" jeweils ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL1) durch eine Grunddienstbarkeit für den Eigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger auf dem Grundstück Flurstück 53/1 abzusichern.

5.2 Für die Flurstücke 980/51 und 51/3 sind zum Anschluss an die öffentliche Fläche Flurstücke 3657, 3659 und 3744 der "Bergstraße" jeweils ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL2) durch eine Grunddienstbarkeit für den Eigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger auf dem Grundstück Flurstück 48/4, 51/2 und 3660 abzusichern

HINWEIS:

Bodendenkmal
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.

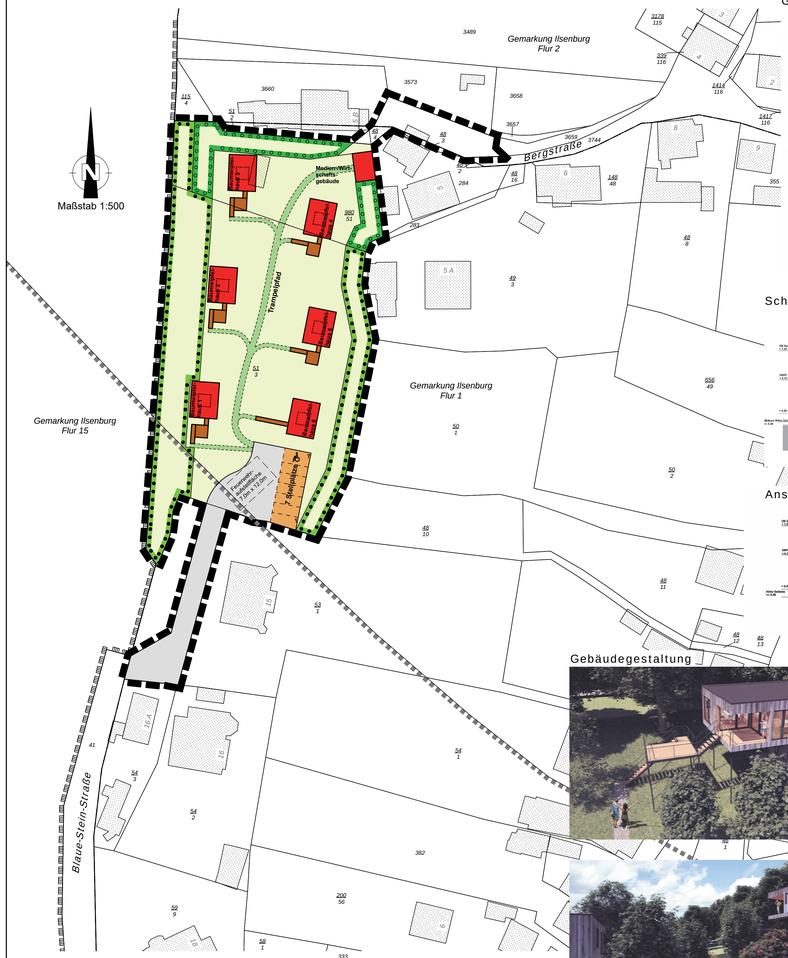
Kampfmittel
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen 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.

Erdfallgefährdung
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit rezenter Erdfallgefährdung, in dem Auslaugungsprozesse des anstehenden Zechsteins mit Hohlraumbildung zu lokalen Senkungen oder Erdfällen führen können. Die Erdfallgefährdung ist als gering anzunehmen aber nicht vollständig auszuschließen.
Um Schäden zu vermeiden, sind Teilsicherungsmaßnahmen in Form von verstärkten Fundamenten und Ringankern einzuplanen. Die tatsächlichen Bodenverhältnisse sind vor Baubeginn zu überprüfen.

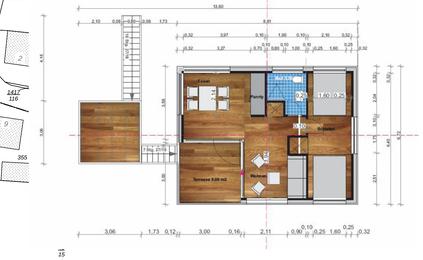
Verkehrssicherungspflicht Wald
Der Vorhabenträger hat mit den benachbarten Waldeigentümer die Verkehrssicherungspflicht des anliegenden Waldes zu regeln.

ALK(02/2018) LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de / A18/1-13889/2010

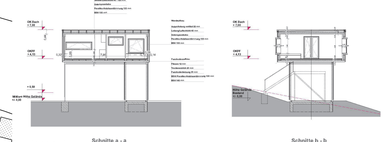
Vorhaben- und Erschließungsplan



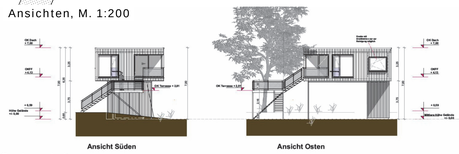
Grundriss, M. 1:100



Schnitte, M. 1:200



Ansichten, M. 1:200



Gebäudegestaltung

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) hier: Baumwipfelhäuser

2. Maß der baulichen Nutzung

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

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

g — geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) hier: private Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — private Parkfläche

5. Grünflächen

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

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

L — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) (Landschaftsschutzgebiet)

7. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) (Erdfall- und Senkungsgebiet mit Karstphänomenen)

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

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Lug ins Land"

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

Vorhaben- und Erschließungsplan

private Zuwegung
ungebundene Bauweise, wasserdurchlässig (Schotter)
(Zufahrt Stellplätze/Feuerwehr)

private Stellplätze
ungebundene Bauweise, wasserdurchlässig (Schotter)

Zuwegung Baumhäuser (Trampelpfad)

private Grünfläche
1. Entwicklung Bergwiese
2. Erhalt vorhandener Gehölze
3. Pflanzung Baum-Strauch-Hecke

geplante Baumwipfelhäuser mit Aufstellfläche (Stamm)

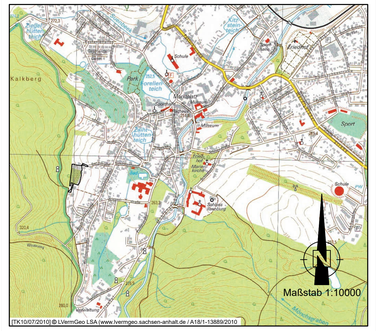
Treppenanlage mit Terrasse

Planunterlage

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

257/10 — Flurstücksnummer



ITK10/07/2010@LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de / A18/1-13889/2010

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Ilsenburg (Harz) über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel Resort "Lug ins Land".
Aufgrund des § 10 des Baugesetzesbuches in der Fassung vom der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert, nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.07.2018 (GVBl. S 187), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom 17.06.2014, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land" gefasst.
Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich im Ilsenburger Stadtanzeiger bekanntgemacht.

Ilsenburg (Harz), 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, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkung der Planung beteiligt.

Ilsenburg (Harz), 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.

Ilsenburg (Harz), 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 (Harz), 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 aufgefordert. Sie gelten auch für ohne menschliches Zutun gewachsene Pflanzen.
(3) An Grenzen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist ein Streifen von 0,5 m von Anpflanzungen freizuhalten. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Größe oder sonstiger Beschaffenheit eine den Grenzabstand erfordernde Art der Bodenbearbeitung nicht in Betracht kommt.
Artenliste II:
Bäume Qualität Stu 8/10
Eberesche (Sorbus aucuparia), Wild-Birne (Pyrus pyraster), Wild-Apfel (Malus sylvestris), Feld-Ahorn (Acer campestre)
Strauücher Qualität Heister 2x
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Sal-Weide (Salix caprea), Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Kornelkirsche (Cornus mas)
Es sind mindestens 5 Arten der Bäume zu verwenden.

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 (Harz), den _____

_____
Bürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land" der Stadt Ilsenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift und die Begründung incl. des Umweltberichtes 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 unberücksichtig bleiben können.

Ilsenburg (Harz), den _____

_____
Bürgermeister

8. Mit Schreiben vom _____ 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 (Harz), den _____

_____
Bürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat am _____ die (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.

Ilsenburg (Harz), den _____

_____
Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat am _____ die vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung incl. des Umweltberichtes wurde gebilligt.

Ilsenburg (Harz), den _____

_____
Bürgermeister

13. Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Ilsenburg (Harz), den _____

_____
Unterschrift

14. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land" der Stadt Ilsenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der integrierten örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung incl. des Umweltberichtes wird hiermit ausgefertigt.

Ilsenburg (Harz), den _____

_____
Bürgermeister

15. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ilsenburg (Harz), den _____

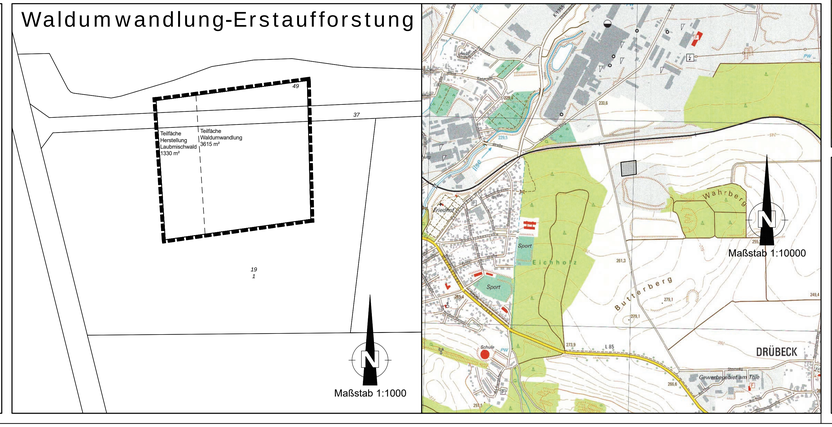
_____
Bürgermeister

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

Ilsenburg (Harz), den _____

_____
Bürgermeister

Waldumwandlung-Erstaufforstung



Stadt Ilsenburg (Harz)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land"

mit integrierten örtlichen Bauvorschrift einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Lug ins Land"

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel-Resort "Lug ins Land" umfasst die Flurstücke 980/51 und 51/3 und Teilflächen des Flurstücks 53/1 der Flur 1 in der Gemarkung Ilsenburg.

Entwurf

J:\Data\ - Harz\1439 Harz\2014\15 Ilse - 12.08.20 - Version: 9.210
GeoBasis-DE/LVermGeo LSA