

Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode und Drübeck, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Planstand: Entwurf 10/2018

Stand: Aug.2020

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p>5 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie</p> <p>Schreiben vom 12.11.2018</p>	<p>5.1 Die Satzung hat die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen zum Inhalt. Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind davon nicht betroffen. Es sei darauf verwiesen, dass die räumlichen Geltungsbereiche u.a. die historischen Ortskerne von Drübeck bzw. von Darlingerode und Altenrode umfasst. In diesen Arealen befinden sich Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale vom Mittelalter bis zur Neuzeit. Bei Bodeneingriffen sind die Genehmigungspflichten zu beachten.</p>	<p>A 5.1 Die Bestimmungen zu Bodeneingriffen für beide OT für die ÖBV nicht relevant. In § 1 Abs. 2 letzter Satz wird auf den Vorrang des Denkmalschutzes nach Landesrecht hingewiesen.</p>
	<p>5.2 Von Seiten der Abt. Bau- und Kunstdenkmäler wird das Vorhaben außerordentlich begrüßt.</p>	<p>B 5.1 --- Kenntnisnahme</p>
<p>7 Stadt Bad Harzburg</p> <p>Schreiben vom 27.11.2018</p>	<p>7.1 Es wird darauf verwiesen, dass eine ÖBV der Erhaltung eines vorhandenen prägenden Ortsbildes dient. Sie schränkt die Eigentümer jedoch in ihrer Freiheit zur Nutzung und Gestaltung des Eigentums stark ein. Auf Grund dieser Einschränkungen sollten die festgesetzten Vorschriften eindeutig sein.</p> <p>So ist z.B. in § 2 Abs. 6 ÖBV die Überdeckung des Sichtmauerwerks mit Dämmplatten untersagt. Andere Dämmformen sind zulässig?</p>	<p>A 7.1</p> <p>Den Anregungen wird nachgekommen und die Vorschriften wie folgt bestimmt definiert bzw. geändert:</p> <p>In § 2 (6) ist nicht Sichtmauerwerk, sondern Sichtfachwerkkonstruktionen genannt. § 2 (3) schreibt vor: „Das Verkleiden von Sichtfachwerkkonstruktionen ist nicht gestattet“. § 2 (6) kann daher entfallen.</p>

Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode und Drübeck, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Planstand: Entwurf 10/2018

Stand: Aug.2020

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>In § 3 ÖBV ist der Nachbau von Fensterläden, bei nicht erhaltensfähigen Teilen, vorgeschrieben. Hier sollte ein Ersatz in gleichem Material ausreichen.</p> <p>In § 4 ÖBV ist genauer zu erläutern, ob nur die Dachform oder alle hier genannten Festsetzungen ausschließlich auf das Dach des Hauptgebäudes bezogen sind, oder auch die Nebenanlagen und Nebengebäude diese Festsetzungen einhalten müssen.</p> <p>In § 6 Abs. 2 ist festgesetzt, dass Hecken an Einmündungen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen dürfen. Hier ist präziser zu erläutern, wie Verkehrssicherheit zu verstehen ist (Höhe von Hecken).</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen und die Festsetzung wie folgt formuliert: <i>„Fensterläden sind zu erhalten oder, falls sie nicht reparaturfähig sind, aus Holz nachzubauen.“</i></p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 werden Carports und Garagen nur von den Dachformen nicht betroffen. Vielmehr sollen jedoch alle Vorschriften zu Dächern, wie bspw. auch die Dachneigung, nicht auf Nebenanlagen zutreffen. Insofern wird einer neuer Absatz in § 4 vorangestellt: <i>„Die Vorschriften für Dächer gelten nicht für Garagen, Carports und Nebengebäuden bis 50 m².“</i> Die folgenden Absätze werden numerisch angepasst.</p> <p>Damit kann auch der zweite Satz in Abs. 3 (alt) bzw. Abs. 4 (neu) entfallen: <i>„Auf Stall- und Nebengebäuden ist bis zu einer Dachfläche von max. 50m² ebenso Dachpappe in Rot- und Grautönen zulässig.“</i></p> <p>Es handelt sich hierbei um Regelungen der Gefahrenabwehr. Diese sind inhaltlich in § 4 der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Ilsenburg erfasst. In der ÖBV werden sie gestrichen. Es erfolgt ein Hinweis auf die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Ilsenburg.</p> <hr/> <p>B 7.1 Anpassung der ÖBV.</p>
<p>9 Stadt Wernigerode Telefonat 11/2018</p>	<p>9.1 - § 1 Denkmalschutz: Denkmalschutz hat nicht Vorrang vor ÖBV, sondern beides gleichrangig zu beachten</p>	<p>A 9.1 Nein, Landesrecht ist höherrangiges Recht. Erforderliche Genehmigungen für denkmalgeschützte Gebäude sind bei der zuständigen Denkmal-schutzbehörde einzuholen.</p> <hr/> <p>B 9.1 Keine Änderung der ÖBV</p>

Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode und Drübeck, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Planstand: Entwurf 10/2018

Stand: Aug.2020

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	9.2 - § 1b begrifflich heißt es nicht „Befreiung“ sondern „Abweichung“	A 9.2 Der Begriff wird geändert. B 9.2 Änderung der ÖBV
	9.3 - § 2 Abs. 3 und Abs. 6 widersprechen sich: an Wetterseiten kann eine Verkleidung gestattet werden, aber Sichtfachwerkkonstruktionen dürfen nicht mit Dämmplatten als Außendämmung verdeckt werden - § 2 Abs. 3 und § 4 Abs. 11: kein Behang von Wänden mit Betonsteinen, da zu schwer / Statik!	A 9.3 Hierbei handelt es sich nicht um einen Widerspruch. Sichtfachwerkkonstruktion darf grundsätzlich nicht verkleidet werden; an Wetterseiten kann es zugelassen werden. Allerdings kann § 2 (6) entfallen, da er Ausschluss der Verkleidung schon in § 2 (3) genannt ist. Kenntnisnahme B 9.3 Anpassung der ÖBV
	9.4 - § 2 Abs. 4: nicht „Stilbreite“, sondern „Stielbreite“ der Fachwerkständer	A 9.4 Die Regelung entfällt.(siehe Abwägung Darl. § 3 (1) Pkt. A 4.6) B 9.4 Anpassung der ÖBV.
	9.5 - § 4 Abs. 2: eine 20 ° flache Dachneigung ist nicht harztypisch	A 9.5 Dem Einwand wird grundsätzlich zugestimmt. In Darlingerode sind Dächer mit einer Neigung von ca. 30° bis 40° häufig vorzufinden. Die Dachneigung von 20° bis 50° ist in der Satzung bereits sehr weit gefasst, um eine moderne Baukultur zuzulassen und sowohl den Erhalt als auch die Weiterentwicklung des bestehenden Ortsbildes Darlingerodes zu bezwecken. B 9.5 Änderung der ÖBV.
	9.6 - § 4 Abs. 4: Empfehlung auch Fledermausgauben zuzulassen	A 9.6 Der Anregung wird gefolgt. Im neuen Abs. 5 werden Fledermausgauben ergänzt. B 9.6 Ergänzung der ÖBV.
	9.7 - § 4 Abs. 7 seitlicher Abstand der Gauben: Brandschutz fordert 1,50 m, oder folgendes	A 9.7 Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz des LK Harz wird auf

Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode und Drübeck, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Planstand: Entwurf 10/2018

Stand: Aug.2020

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	einfügen: „bei Hartverkleidung der Gaubengewangen ... 1,25 m“	§ 31 Abs. 5 BauO LSA verwiesen, wonach der Brandschutz einen Abstand von 1,25 m fordert. B 9.7 Keine Änderung der ÖBV.
	9.8 - § 4 Abs. 12 Dachflächenfenster wären dann mit ca. 2 x 2 m zulässig je Dachseite, dann schon erhebliche Einschnitte	A 9.8 In Kombination mit den Mindestabständen, die zum Rand der Dächer eingehalten werden müssen, wird die Vorgabe für verträglich erachtet. Ungeachtet der Stellungnahme werden zur Wahrung des 2. Rettungsweges gemäß § 36 Abs. 5 BauO LSA folgende lichte Maße geregelt: max. 0,95 m x 1,20 m je Fenster. B 9.8 Änderung der ÖBV.
	9.9 - § 4 Abs. 16: Schornsteine nicht mit Schiefer verkleiden, da Holzkonstruktion darunter, Brandschutz!, Schornsteine aufmauern	A 9.9 Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz des LK Harz wird auf § 41 Abs. 1 und 3 BauO LSA verwiesen, wonach Feuerstätten und Abgasanlagen betriebssicher und brandsicher sein müssen. Eine Materialvorgabe oder ein -ausschluss sind nicht gegeben. Eine unter Schiefer liegende Holzlattung kommt regelmäßig nicht mit den Abgasen in Verbindung und stellt kein Gefährdungspotential dar. Ungeachtet der Stellungnahme wird der zweite Satz des Abs. 16 (alt) bzw. Abs. 17 (neu) gestrichen: „Pro Haus ist mindestens ein Schornstein zu belassen.“ B 9.9 Änderung der ÖBV.
	9.10 - § 7 Abs. 9 Ansichtsfläche Ausleger 0,70 m ² bedeutet 1 m x 0,70 m, Vorschlag 0,50 m x 0,60 m = 0,3 m ²	A 9.10 Der Anregung wird nicht gefolgt. B 9.10 Keine Änderung der ÖBV
	9.11	A 9.11

Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode und Drübeck, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Planstand: Entwurf 10/2018

Stand: Aug.2020

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	- § 7 Abs. 11: helles Licht in Weißtönen ist kalt, besser Anleuchtung von Werbeträgern mit weiß-gelben Licht	Der Anregung wird teilweise gefolgt: „Zur Anleuchtung von Werbeträgern darf nur warm-weißes Licht verwendet werden.“ B 9.11

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- **01** Landesverwaltungsamt
- **02** Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
- **04** Regionale Planungsgemeinschaft

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch **nicht gemeldet**. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- **03** Landkreis Harz
- **08** Gemeinde Nordharz