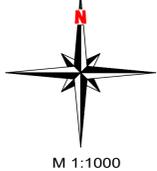


PLANTEIL A

Bebauungsplan "Holzplatz" Ilsenburg (Harz) OT Drübeck



[ALK/08/2020] LVermGeo LSA (www.lvermergeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13889/2010

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Ilsenburg (Harz) über den Bebauungsplan "Holzplatz". Aufgrund des § 10 i.V. des Baugesetzesbuches 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), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Holzplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat von Ilsenburg hat am 23.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Holzplatz"/ OT Drübeck gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 06.04.2021 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Ableitung 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 berichtet.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Städte gem. § 2 (2) BauGB wurden diese mit Schreiben vom 06.04.2021 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
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Holzplatz" der Stadt Ilsenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift, die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 in den Dienstzeiten im Baumarkt der Stadt Ilsenburg (Harz) öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 06.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 06.04.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister

- Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan "Holzplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift, sowie die Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- 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
- Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat am den Bebauungsplan "Holzplatz" bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründungen wurden begittigt.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Der Bebauungsplan "Holzplatz" der Stadt Ilsenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der integrierten örtlichen Bauvorschrift wird hiermit ausgefertigt.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Holzplatz" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister

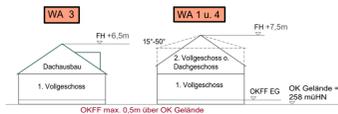
STANDORTSCHARAKTERISIERUNG

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 GEM. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

WA 1-4 Nr. des allg. Wohngebietes
1-8 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
0,4 GRZ Grundflächenzahl
0,7 FH Flächhöhe in Meter als Höchstmaß
o Bauweise
o zulässige Bebauung



3. Bauweise, Bauinlinien, Baugrenzen Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Ed nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- A nur Reihenhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - V Verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) privat / öffentlich

5. Flächen für Versorgungsanlagen Gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Zweckbestimmung
 - E Elektrizität
 - A Abwasser

6. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen Gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- Ver- u. Entsorgungsleitungen, unterirdisch (Bestand)
- Versorgungsleitungen, unterirdisch (Planung)

7. Grünflächen § 9 (1) Nr.13 des BauGB

- private Grünflächen (Hausgärten zum WA 4)

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- M1: Fläche für Ausgleichsmaßnahme M1
- M2: Fläche für Ausgleichsmaßnahme M2

9. Flächen für Aufschüttungen / Immissionsschutz



10. Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze

- St-WA 1/2 mit Zuordnung zu den WA

11. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte



12. Grenze des Geltungsbereiches



13. Nutzungsartengrenze



14. sonstige Planzeichen

- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude

ARTENLISTE I

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nicht zugelassen werden:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung**
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 ist eine geschlossene Bebauung mit Reihenhäusern zulässig.
In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 ist eine offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet 2 sind Gebäude mit 1 Vollgeschoss zulässig. Die Firsthöhe wird auf max. 4,5m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) festgelegt.
Im Allgemeinen Wohngebiet 3 sind Gebäude mit 1 Vollgeschoss zulässig. Die Firsthöhe wird auf max. 6,5m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) festgelegt.
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 sind Gebäude mit 2 Vollgeschossen zulässig. Die Firsthöhe wird auf max. 7,5m über Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) festgelegt.
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF EG) darf höchstens 0,5m über der an das Baugrundstück grenzenden Straße bzw. über 258 m NHN liegen.
- Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) Satz 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 (1) BauNVO zulässig.
Für die Reihenhäuserbebauung im WA 1 und 2 werden die Stellplätze festgesetzt.
Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 und 4 sind überdachte Stellplätze (Carpors) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 (1) BauNVO zulässig.
Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauNVO)**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflusswert nach DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke Teil 100 (Ausgabe Dezember 2016) von höchstens 0,7 zu befestigen.
- Grünflächen**
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 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) Bei 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 Hochbaumalnahme durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
Bei höherer Anzahl gepflanzter Bäume können bis zu 1/3 Baumaarten gepflanzt werden, die nicht der Artenlisten entstammen.
- Artenliste I**
(Baum-/Strauch-/Hecke) (Qualität Hochstamm: Stammumfang 12/14, Qualität Heister: 2x verpflanzt)

Bäume:	Sträucher:
Feldahorn (Acer campestre)	Kupferfernsbime (Amelanchier lamarckii)
Vielblütiger Apfel (Malus forbundana)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Winter-Linde (Tilia cordata Ranco)	Haselnuss (Corylus avellana)
Apfeldorn (Crataegus laevialis 'carriereri')	Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Blut-Pflaume (Prunus cerasifera nigra)	Schneeball (Viburnum opulus in Sorten)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Forsythie (Forsythia x intermedia)
Blütenkirsche (Prunus in Sorten)	Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum)
	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
	Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
- Artenliste II**
(Baum-/Strauch-/Hecke) (Qualität Hochstamm: 2 x verpflanzte Stammumfang 10/12, Qualität Heister: min. 1 x verpflanzte, 100-150 cm)

Bäume:	Sträucher:
Traubeneiche (Quercus robur)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Hundrose (Rosa canina)
Winterlinde (Tilia cordata)	Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Feldahorn (Acer campestre)	Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
	Haselnuss (Corylus avellana)
	Europ. Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
	Kornelkirsche (Cornus maas)
- Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken
Je angefangene 100m² versiegelter Fläche sind mindestens 5 verschiedene Sträucher der Artenliste I (Qualität Heister 2x verpflanzte) oder ein Baum der Artenliste I auf dem Baugrundstück zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Kompensationsmaßnahme M1 und M2
Zum Ausgleich des planbedingten Eingriffes erfolgt die Anlage einer 5-reihigen Baum-/Strauchhecke aus heimischen Arten auf dem Erdwall im Osten des Geltungsbereiches (M1) sowie einem etwa 8,00 m breiten Streifen im Süden des Plangebietes (M2).

Die Maßnahmenflächen sind etwa 8,00-10,00 m breit und erstrecken sich über eine Distanz von etwa 162,00 m (M1 80 x 10 m, M2 80 x 8 m). Für die Verfügung stehenden Pflanzflächen wird ein Gesamt-pflanzbedarf von 550 Gehölzen angesetzt, die zu pflanzenden Mindestqualitäten sind der Artenliste II zu entnehmen.

Die Gehölze sind 5-reihig in einem Pflanzenverband von: 1,5 x 2,0 m im Bereich des Erdwall'es 1,5 x 1,5 m im südlichen Teilbereich zu pflanzen. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet sein. Die Sträucher werden in Gruppen a) 3-4 Pflanzen gepflanzt, d.h. 3 bzw. 4 in der Reihe aufeinanderfolgende Sträucher der gleichen Art. Im Abstand von 10,00 m sind die Baumarten in folgender Reihenfolge zu pflanzen: Traubeneiche - Eberesche - Winterlinde - Feldahorn.

5.4 **Nachrichtliche Übernahme (Baumschutzsatzung)**
Grundsätzlich ist vorhandener Baumbestand zu erhalten. Eine Entnahme ist nur gestattet, wenn es mit dem geplanten Bauvorhaben nicht vereinbar ist. Die notwendigen Entnahmen zur Herstellung der Straßenanbindungen der Planstraßen an den "Osterbrink" werden nach Baumschutzsatzung geregelt. Die gültige Baumschutzsatzung wird nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen. (Baumschutzsatzung vom 25.11.2015, 3. Änderung)

6. **Regenwasserentsorgung**
Die Entwässerung hat gemäß Entwässerungskonzept zu erfolgen.
Das Niederschlagswasser von den Planstraßen Straßen soll über Abläufe in einen NW-Kanal und von dort gedrosselt in den vorhandenen Kanal im Osterbrink abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser von Dach- und Nebenflächen der Baugrundstücke soll möglichst auf den Grundstücken verbleiben.
Da die Durchlässigkeit des Bodens ist zu gering ist, wird eine Zwischenspeicherung erforderlich. Das erforderliche Speichervolumen beträgt ca. 5 m³ und kann zum Beispiel in einer Mulde oder Rigole an der hinteren Grundstücksgrenze hergestellt werden.
An den Kanal in den Planstraßen können die Einläufe von diesen Regenwasser-Speicher-/Versickerungsanlagen angeschlossen werden. Dazu muss der Abfluss auf ca. 2 l/s (DN 150 mit 0,1%) gedrosselt werden.

7. **Löschwasserersorgung**
Für die Löschwasserersorgung kann der technische Hydrant Nr. 6 / Osterbrink 2 benutzt werden. Der Hydrant hat eine Leistung von 69 m³/h. Diese Leistung ist für den geforderten Grundschutz für Wohngebiete von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden nicht ausreichend.

Deshalb sollen ein vorhandener Hydrant im Forstweg ertüchtigt und der Hydrant am Ende der Straße "Osterbrink" erneuert werden. Um die höchstens zulässigen Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löscharbeitersversorgung (Grundschutz) dienen, von 150 m nicht zu überschreiten, wird ein zusätzlicher Hydrant mittig in der Planstraße A vorgesehen.

8. **Immissionsschutz**
An der östlichen Grenze soll ein Erdwall mit 70 m Länge und 5 m Höhe aufgeschüttet werden, der bepflanzt wird. Dadurch soll das Wohngebiet vor Emissionen aus dem angrenzenden Gewerbe und den Verkehrsflächen (Lärm) sowie von den landwirtschaftlich genutzten Flächen (Staub) geschützt werden.
In der Kombination aus Verkehrsärm der angrenzenden Ortsstraßen, der südlich verlaufende L 85 und der Bahnstrecke wurden im Nachtzeitraum Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ermittelt. Sie überschreiten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht.
Für das WA 4 werden folgende Empfehlungen zum Schallschutz gegeben:

- lärmabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen, Balkonen oder Terrassen,
- Anordnung der Gebäude quer zu maßgebenden Lärmquelle,
- Verwendung schalldämmender Außenbauteile (Fassaden, Fenster) eventuell Anordnung von Vorbauten, um die Innenpegel zu reduzieren.

9. **Artenschutz**
Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02., erfolgen. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln weitgehend vermieden werden.

HINWEISE

Denkmalschutz
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, Ordnungsgamrt, bzw. die Einsatzstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeistation 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 Umlenkungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.

Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung baulicher Anlagen

Gemäß § 85 (1) Satz 1 und (3) BauO LSA sowie § 8 (1) KVG LSA

- Räumlicher Geltungsbereich**
Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für die Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes "Holzplatz".
- Sachlicher Geltungsbereich**
Diese örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung regeln:
- Fassadengestaltung
- Dächer und Dachformen
- Einfriedungen
- Geländeänderungen
- Genehmigungsvorbehalt**
Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen lt. §1 (1,2), an welche die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedarf einer schriftlichen Genehmigung der Stadt Ilsenburg/Harz. Die Antragsunterlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Ilsenburg/Harz einzureichen.
- Befreiungen**
Die Stadt Ilsenburg/Harz kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift Abweichungen zulassen, wenn
- Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar bzw. mit öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
- die Durchführung der Festsetzungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
Das Niederschlagswasser von Dach- und Nebenflächen der Baugrundstücke soll möglichst auf den Grundstücken verbleiben.
Da die Durchlässigkeit des Bodens ist zu gering ist, wird eine Zwischenspeicherung erforderlich. Das erforderliche Speichervolumen beträgt ca. 5 m³ und kann zum Beispiel in einer Mulde oder Rigole an der hinteren Grundstücksgrenze hergestellt werden.
An den Kanal in den Planstraßen können die Einläufe von diesen Regenwasser-Speicher-/Versickerungsanlagen angeschlossen werden. Dazu muss der Abfluss auf ca. 2 l/s (DN 150 mit 0,1%) gedrosselt werden.
- Fassadengestaltung**
Für die Außenhaut der Fassaden werden helle Putze, Sichtmauerwerk sowie für untergeordnete Bauteile Holzverkleidungen festgelegt. Grobe Putze oder gemauerte 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.
- Dächer und Dachformen**
6.1 Im Plangebiet sind ausschließlich Satteldächer, Mansarddächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 15° bis 50° zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen.
6.2 Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude an den Straßen "Osterbrink" und "Forstweg" sind nur nicht glänzende Tonziegel oder Betondachsteine in den Farbtonen analog RAL-Farb-Nr. 2001 (rotorange), 30032 (karmintrot), 3009 (oxydrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun) und 8012 (rotbraun) sowie deren jeweiligen Mischöne zu verwenden. Im übrigen Gebiet sind auch 7015 (schiefergrau), 7016 (antrazitgrau) und 7024 (graphitgrau) nicht glänzend zulässig.
6.3 Gauben auf einer Dachfläche dürfen nicht mehr als 2/3 der jeweiligen darunter liegenden Gebäudewand einnehmen. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 0,50m, der Abstand der Gaube zu Giebelwand mind. 0,80m betragen.
6.4 Anlagen zur Nutzung solarer Sonnenenergie i.S. des §14 BauNVO sind nicht in, an oder auf Außenwandflächen, sondern nur auf Dachflächen zulässig. Sie dürfen max. 50% der Gesamtläche des Daches einnehmen, auf einer Dachseite aber max. 2/3 der Dachfläche.
- Einfriedungen**
7.1 Einfriedungen sind zur Straßenseite bis zu einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig.
7.2 Als Material können verwendet werden: Holz in senkrechter- und waagrechter Lattung, Schmiedeeisen, Naturstein als max. 0,50m hoher Sockel und lebende Hecken. Nicht zulässig sind Beton-Elemente. Naturstein-Gabionen dürfen die maximale Höhe von 1,00m nicht überschreiten. Bezüglich der Sichtfreiheit in Einmündungsbereichen wird auf die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Ilsenburg verwiesen.
7.3 Ausnahmsweise können Stabgitterzäune in den Farben grün, anthrazit oder verzinkt mit einer maximalen Höhe von 1,20m zugelassen werden. Eingeflochtene Kunststoffelemente sind nicht zulässig.
- Geländeänderungen**
8.1 Das natürlich vorhandene Gelände darf nicht wesentlich durch Aufschüttungen und Abgrabungen verändert werden. Es ist nach Errichtung der baulichen Anlagen wieder herzustellen. Das Bauvorhaben soll sich ohne unnatürlich wirkende Aufschüttungen oder Abgrabungen in die Umgebung einfügen. Das Baugrundstück muss sich dem Niveau der Nachbargrundstücke und der angrenzenden Straßen anpassen.
8.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern zur Regulierung der Geländeoberflächen dürfen die Höhe des natürlichen Geländes um nicht mehr als 0,50m zur Straße verändern.
8.3 An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches wird ein Wall aufgeschüttet: h= 2,5 bis 3,0m, b=4,0 bis 4,50m, Länge max. 100m

9. **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.

10. **Übersichtsplan Gemarkung Drübeck mit dem Geltungsbereich B-Plan „Holzplatz“, Ilsenburg (Harz)**



Übersichtsplan Gemarkung Drübeck mit dem Geltungsbereich B-Plan „Holzplatz“, Ilsenburg (Harz)

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Stand 08/2018, Az. A18/1-181810/2009. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Entwurf

Stadt Ilsenburg (Harz)

BEBAUUNGSPLAN "HOLZPLATZ" / OT Drübeck

mit integrierter örtlicher Bauvorschrift

Städtebauliche Satzung vom

Planverfasser:



Ulmer Ratskoj 53
38855 Wernigerode
Tel.: 03943 / 69 450 - 0
wernigerode@gbp-ingenieure.de

Örtliche Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze und die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze
Gemäß § 85 (1) Satz 2 und Abs.3 i.V. m. § 48 BauO LSA sowie § 58 (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 Bebauungsplanes "Holzplatz".