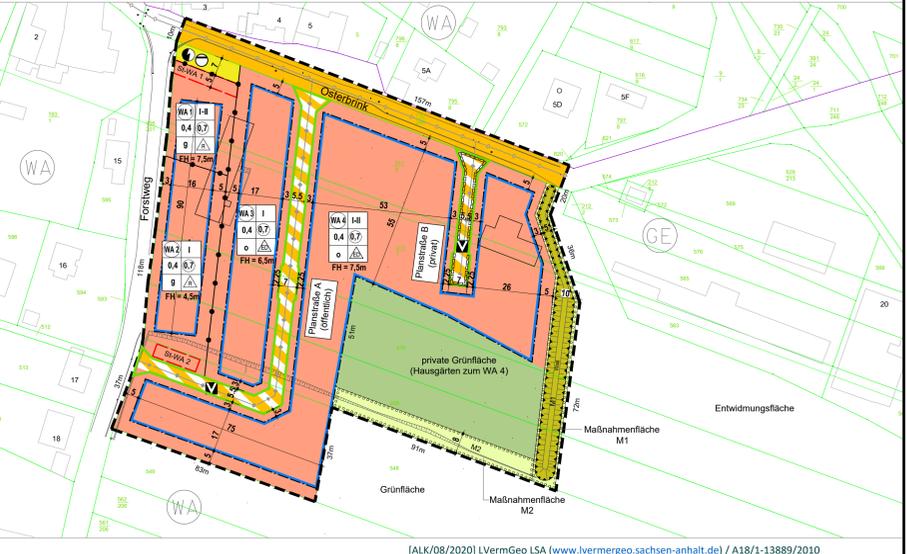
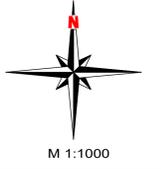


PLANTEIL A

Bebauungsplan "Holzplatz" Ilsenburg (Harz) OT Drübeck



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

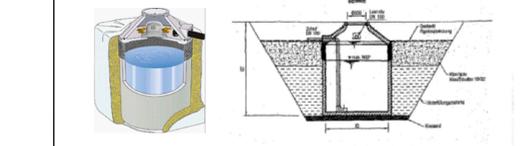
- Art der baulichen Nutzung GEM. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
WA 1-4: Nr. des allg. Wohngebietes
I-II: Zahl der zulässigen Vollgeschosse
0,4 0,7: GRZ (Grundflächenzahl)
0,4: GFZ (Geschossflächenzahl)
o/g: zulässige Bebauung
FH: Firsthöhe in Meter als-Höchstmass
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
o: offene Bauweise
g: geschlossene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Reihenhäuser zulässig
- Verkehrsflächen Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsbenutzter Bereich (Mischfläche) privat / öffentlich
- Flächen für Versorgungsanlagen Gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Zweckbestimmung
Elektrizität
Abwasser
- Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen Gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB**
Ver- u. Entsorgungsleitungen, unterirdisch (Bestand)
Versorgungsleitungen, unterirdisch (Planung)
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 13 des BauGB**
private Grünflächen (Hausgärten zum WA 4)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
M1: Fläche für Ausgleichsmaßnahme M1
M2: Fläche für Ausgleichsmaßnahme M2
- Flächen für Aufschüttungen / Immissionsschutz**
- Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze**
St-WA 1/2 mit Zuordnung zu den WA
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
- Grenze des Geltungsbereiches**
- Nutzungsartengrenze**
- sonstige Planzeichen**
Grundstückgrenze
Flurstücksnummer
Bestandsgebäude

PLANTEIL B

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**
2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 ist eine geschlossene Bebauung mit Reihenhäusern zulässig.
2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 ist eine offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet 2 sind Gebäude mit 1 Vollgeschoss zulässig. Die Firsthöhe wird auf max. 4,3m über der Oberkante des Fertighußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) festgelegt.
2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet 3 sind Gebäude mit 1 Vollgeschoss zulässig. Die Firsthöhe wird auf max. 6,5m über der Oberkante des Fertighußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) festgelegt.
2.5 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 sind Gebäude mit 2 Vollgeschossen zulässig. Die Firsthöhe wird auf max. 7,5m über der Oberkante des Fertighußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) festgelegt.
2.6 Die Oberkante des Fertighußbodens im Erdgeschoss (OKFF EG) darf höchstens 0,5m über der an das Baugrundstück grenzenden Straße bzw. über 250 ml MHN liegen.
- Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
3.1 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.
3.2 Für die Reihenhäuserbebauung in WA 1 und 2 werden die Stellplätze festgesetzt.
3.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 und 4 sind überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 (1) BauNVO zulässig.
3.4 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)**
4.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 und 4 sind überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 (1) BauNVO zulässig.
4.2 Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.

- Art der baulichen Nutzung**
Die Maßnahmen 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 I zu entnehmen.
Die Gehölze sind 5-reihig in einem Pflanzenverband von: 1,5 x 2,0 m im Bereich des Erdwalls 1,5 x 1,5 m im südlichen Teilbereich zu pflanzen. Die Pflanzenreihen sollen versetzt angeordnet sein. Die Sträucher werden in Gruppen a'-3'4-Pflanzen angeordnet. 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)
- 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.
- Regenwasserentsorgung**
Die Entwässerung muss gemäß Entwässerungskonzept zu erfolgen. Das Niederschlagswasser von den Planstraßen Straßen soll über Abflüsse 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. In den Kanälen in den Planstraßen können die Überläufe von diesen Regenwasser-Speicher-/ Versickerungsanlagen angeschlossen werden. Dazu muss der Abfluss auf ca. 2 l/s (DN 150 mit 0,1%) gedrosselt werden. Wegen der geringen Drosselmenge wird der Bau einer sogenannten Kombizisterne (siehe Bilder) mit einem Speichervolumen von 5 m³ je Baugrundstück empfohlen. Diese Lösung sollte grundstücksbezogen mit dem Bodengutachter geprüft und umgesetzt werden.
- Grünflächen**
5.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziff. 25a BauGB. Für die in den textlichen Festsetzungen vorgesehene 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 verschlossene Fläche mindestens 6m² betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mindestens 16m² und eine Tiefe von mindestens 80cm betragen.
c) Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahme durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
Bei höherer Anzahl gepflanzter Bäume können bis zu 1/3 Baumarten gepflanzt werden, die nicht der Artenliste entstammen.



- Immissionsschutz**
An der östlichen Grenze ist ein Erdwall mit 110 m Länge und 5 m Höhe aufzuschütten, 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.
- Artenliste I**
(Baum-/Strauch-/Hecke) (Qualität Hochstamm; Stammumfang 12/14, Qualität Heister: 2x verpflanzt)
Bäume:
Feldahorn (Acer campestre)
Vielblütiger Apfel (Malus forbundia)
Winter-Linde (Tilia cordata Ranco)
Apfelbaum (Crataegus tavelleii 'carriere')
Blut-Pflaume (Prunus cerasifera nigra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Blütenkirsche (Prunus in Sorten)
Sträucher:
Kupferferula (Amelanchier lamarckii)
Kornelkirsche (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; 2 x verpflanzt Stammumfang 10/12, Qualität Heister: min. 1 x verpflanzt, 100-150 cm)
Bäume:
Traubeneiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Feldahorn (Acer campestre)
Sträucher:
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hundsrose (Rosa canina)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Haselnuss (Corylus avellana)
Europ. Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Kornelkirsche (Cornus mas)
- Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken
Je angefangene 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.
- 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).

HINWEISE

- Immissionsschutz**
In der Kombination aus Verkehrslärm der angrenzenden Ortstraßen, der südlich verlaufenden L85 und der Bahnstrecke wurden im Nachtzeitraum Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ermittelt. Sie überschreiten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht. Für die Grundstücke im WA 4 (in der Rasterlärkarte gelb) werden deshalb folgende Empfehlungen, vorwiegend zum Schutz vor im Nachtzeitraum möglichen Überschreitungen der Grenzwerte aus Verkehrslärm gegeben:
- lärmabgewandte (bahnhahngewandte) Orientierung von Aufenthaltsräumen, Balkonen oder Terrassen.
- Anordnung der Gebäude quer zur maßgebenden Lärmquelle (Bahnlinie)
- Verwendung schalldämmender Außenbauteile (Fassaden, Fenster), mit Bauschalldämmmaß R'w = 32 dB.
- eventuell Anordnung von Vorbauten, um die Innenpegel zu reduzieren.
- Löschwasserversorgung**
Die Löschwasserversorgung mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ist sichergestellt. Um diesem Richtwert zu entsprechen, sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegender Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen besteht (geringer Gefahr der Brandausbreitung).
Solle insbesondere durch ein Abweichen von den Vorgaben dieses B-Planes eine mittlere oder große Gefahr der Brandausbreitung zugrunde gelegt werden müssen, so ist die fehlende Löschwassermenge dezentral (z.B. Zisternen, Löschwasserzisternen) bereit zu stellen.
Für die Löschwasserversorgung kann der technische Hydrant Nr. 6 / Osterbrink 2 benutzt werden. Der Hydrant in der Mitte des Forstweges (Leistung 42 m³/h) und der neu errichtete, noch anzuschließende und zu messende Hydrant im Baugelbiet Holzplatz I werden neben dem bereits gesicherten Hydranten Osterbrink 2 (69 m³/h) in die Vereinbarung zur Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz aufgenommen.
- Denkmalschutz**
Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommens von Bodendenkmälern 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, Ordnungsgem. bzw. die Einsatzstelle 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.
- Abfall**
Gemäß § 3 Abs. 9 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10) i.d.g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer.
Für den Bauherrn besteht gemäß § 3 Abs. 8 KrWG als Abfallerzeuger die Pflicht, alle im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind einer ordnungsgemäßen und gemeinwohlförderlichen Abfallbeseitigung zuzuführen. Zur Gewährleistung dieser Pflichten, sind die anfallenden Abfälle getrennt voneinander und nach Abfallarten zu erfassen und getrennt zu entsorgen.
Die im Rahmen der Tiefbau-/Gründungsarbeiten anfallenden Bodenmaterialien (Baugrubenaushub) sind so weit wie möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen. Ist ein Einbau am Bauort nicht möglich, ist der überschüssige Boden aushub einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen.
Sofern beim Verlaufe der Baumaßnahme ein spezifischer Verdacht ergibt, hier dem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen (z.B. Erde, Straßenaufbruch oder Bauschutt mit schädlichen Verunreinigungen) sind diese Abfälle vorerst getrennt zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren.
Bei der Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind die Bestimmungen der Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2238) i.d.g.F. einzuhalten. D.h., die ordnungsgemäße Entsorgung aller anfallenden Abfälle ist mittels Beleg nachzuweisen.
Weiterhin sind die Regelungen der Gewerbeabfallverordnung zu beachten. Hiernach finden neben den Trennungspflichten gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV auch die Dokumentationspflichten gemäß § 8 Abs. 3 GewAbfV entsprechende Anwendung.

Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung baulicher Anlagen

Gemäß § 85 (1) Satz 1 und (3) BauO LSA sowie § 8 (1) KVGL 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
- Geländeveränderungen
- Genehmigungsvorbehalt**
Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen i. § 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.
- Abweichungen**
Die Stadt Ilsenburg/Harz kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift Abweichungen zulassen, wenn
- Gründe des Wohlens 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.
- Fassadengestaltung**
Für die Außenhaut der Fassaden werden helle Putze, Sichtmauerwerk sowie für untergeordnete Bauteile Holzverkleidungen festgelegt. Große Putze oder gemauerte Putze sind unzulässig. Generell unzulässig für die Dacheindeckung und die Außenwände sind keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, fasergebundene Zementprodukte, künstliche Materialabbildungen 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 Krüppelwalmächer 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 Betonziegel in den Farbtönen analog RAL-Farb-Nr. 2 2001 (rotorange), 30022 (karmintrot), 30009 (oxydrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun) und 8012 (rotbraun) sowie deren jeweiligen Mischöne zu verwenden. Im übrigen Gebiet sind auch 7015 (schiefergrau), 7016 (anthrazitgrau) und 7024 (graphitgrau) nicht glänzend zulässig.
6.3 Gauen auf einer Dachfläche dürfen nicht mehr als 2/3 der jeweiligen darunter liegenden Gebäudewand einnehmen. Der Abstand der Gauen untereinander muss mindestens 0,50m, der Abstand der Gaube zur 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 Gesamtfläche des Daches einnehmen, auf einer Dachseite aber max. 2/3 der Dachfläche.
- Einfriedigungen**
7.1 Einfriedigungen sind zur Straßenseite bis zu einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig.
7.2 Als Material können verwendet werden: Holz in senkrechter- und waagrechter Latung, Schmiedeseisen, Naturstein als max. 0,50m hoher Sockel und labende Hecken. Nicht zulässig sind Betonmauern. Naturstein-Gebäuden 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.
- Geländeveränderungen**
8.1 Das natürlich vorhandene Gelände darf nicht wesentlich durch Aufschüttungen und Abgrabungen verändert werden. Die Erhebung der Geländeoberfläche ist nur in 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 veränderen.
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
- Ordnungswidrigkeiten**
Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschrift stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVGL LSA) dar. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 Satz 2 KVGL 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.
*) Dieses Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen und kann beim Bauamt der Stadt Ilsenburg/Harz während der Dienststunden eingesehen werden.
*) Diese RAL-Farbsammlung ist bei der RAL GmbH, 53797 Sankt Augustin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Stadt Ilsenburg/Harz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

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) KVGL 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".

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Ilsenburg (Harz) über den Bebauungsplan "Holzplatz". Auf Grund des §10 i.V. des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147, 4151), nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 18.11.2020 (GVBl. LSA, S. 660), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100), 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 der Stadt 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 öffentlich bekanntgemacht.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
 - Mit Schreiben vom 22.03.2021 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
 - Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Städte gem. § 2 (2) BauGB wurden diese mit Schreiben vom 22.03.2021 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 Bebauungsplans "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 Bebauungsplans "Holzplatz" ist gemäß §10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
 - Mit Schreiben vom 22.03.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) 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 (1) BauGB zum Bebauungsplan "Holzplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift, sowie die Begründung gem. § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat am 29.09.2021 die vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft, den Entwurf des Bebauungsplans "Holzplatz" der Stadt Ilsenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift mit der Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplans "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 (2) BauGB in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 in den Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Ilsenburg (Harz) öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 14.10.2021 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 14.10.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB unterrichtet.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister

- Mit Schreiben vom 14.10.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat am 23.03.2022 den Bebauungsplan "Holzplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründungen wurden gebilligt.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans "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 Bebauungsplans "Holzplatz" ist gemäß §10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister
- Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gem. § 215 (1) BauGB geltend gemacht.
Ilsenburg (Harz), den Bürgermeister



Übersichtsplan Gemarkung Drübeck mit dem Geltungsbereich B-Plan "Holzplatz", Ilsenburg (Harz)
© Geobasis-DE / ViewGeo LSA (Stand 02/21). Az. A181-181020/05 (2016) Es gelten die Nutzungsbedingungen des ViewGeo LSA

Stad Ilsenburg (Harz)

BEBAUUNGSPLAN "HOLZPLATZ" / OT Drübeck

mit integrierter örtlicher Bauvorschrift

Städtebauliche Satzung vom

Planverfasser:
GBP
Gesellschaft für Bauleistungsplanung und Planung mbH
Unterm Rastkopf 53
38855 Wernigerode
Tel.: 03943 / 69 450 - 0
www.gbp.de/gbp-ingenieur.de