

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen

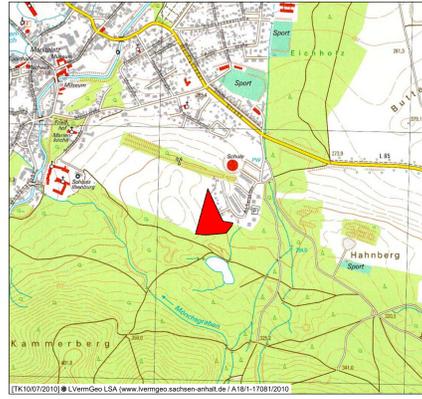


Teil B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- Wohngebiet
- die Verengung des Gebietes...
- Abgrenzung für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
4. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)
6. Grünflächen
6.1 Allgemeines
6.2 Planung einer Strauchhecke auf Begründerflächen
6.3 Planung einer Strauchhecke auf Begründerflächen
7. Regenwasserentsorgung
8. Nachrichtliche Übernahme
9. Hinweise:
1. Bodenmerkmal
2. Kampfbereich
3. Erschließungsmaßnahme

- 10. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
11. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)
13. Grünflächen
14. Dächer und Dachformen
15. Einfriedigungen
16. Ordnungswidrigkeiten
17. Ortliche Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze und die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze

Legende:
- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauVO)
- Abgrenzung
- Flächen der Nutzungsgestaltung
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GFZ)
- Geschosshöhe (GFZ)
- Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise (E, D und H)
- Trichterhöhe
- Stationenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (privat)
- Grünflächen
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und kleineren Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne der Naturschutzgesetze
- Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Pflanzenbau
- Abgrenzung unternehmerischer Nutzung z.B. von Baugebietern



PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Ilsenburg/Harz Nr. 28 "Am Tiergarten"
Aufgrund des § 10 (1) Nr. 1 bis 13 des Baugesetzbuches...
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...
Verfahrensvermerke
1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am... den Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 28 "Am Tiergarten" gefasst...
2. Mit Schreiben vom... wurde die zuständige Baunormungsbehörde zur indirekten öffentlichen Ausfertigung...
3. Zur Ableitung von den Bewährungen der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom... über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung...

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Tiergarten" der Stadt Ilsenburg/Harz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift...
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...
5. Mit Schreiben vom... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann...
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...
6. Mit Schreiben vom... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann...
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...
7. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am... die (Hilfs-)maßgeblichen Stellungnahmen geprüft...
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...

8. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am... den Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 28 "Am Tiergarten" gefasst...
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...
9. Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Legendenverzeichnis nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Beschränkungen) wird bestätigt.
Bürger/Harz, den...
Unterschrift...
10. Der Bebauungsplan Nr. 28 "Am Tiergarten" der Stadt Ilsenburg/Harz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der integrierten örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...
11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Tiergarten" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am... öffentlich bekannt gemacht.
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...
12. Inverhoh von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.
Bürger/Harz, den...
Bürgermeister...

Ortliche 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 KVVG LSA)
Das örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze der Stadt Ilsenburg/Harz wird durch die Ortliche 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 KVVG LSA) ersetzt.

Stadt Ilsenburg/Harz
Neuaufstellung
Bebauungsplan Nr. 28
"Am Tiergarten"
vereinfachtes Verfahren nach § 13b BauGB
-Entwurf-
Maststab: 1:500
24.08.2022
Centerra Planungsgesellschaft mbH
Herzburger Straße 24
38871 Ilsenburg/Harz