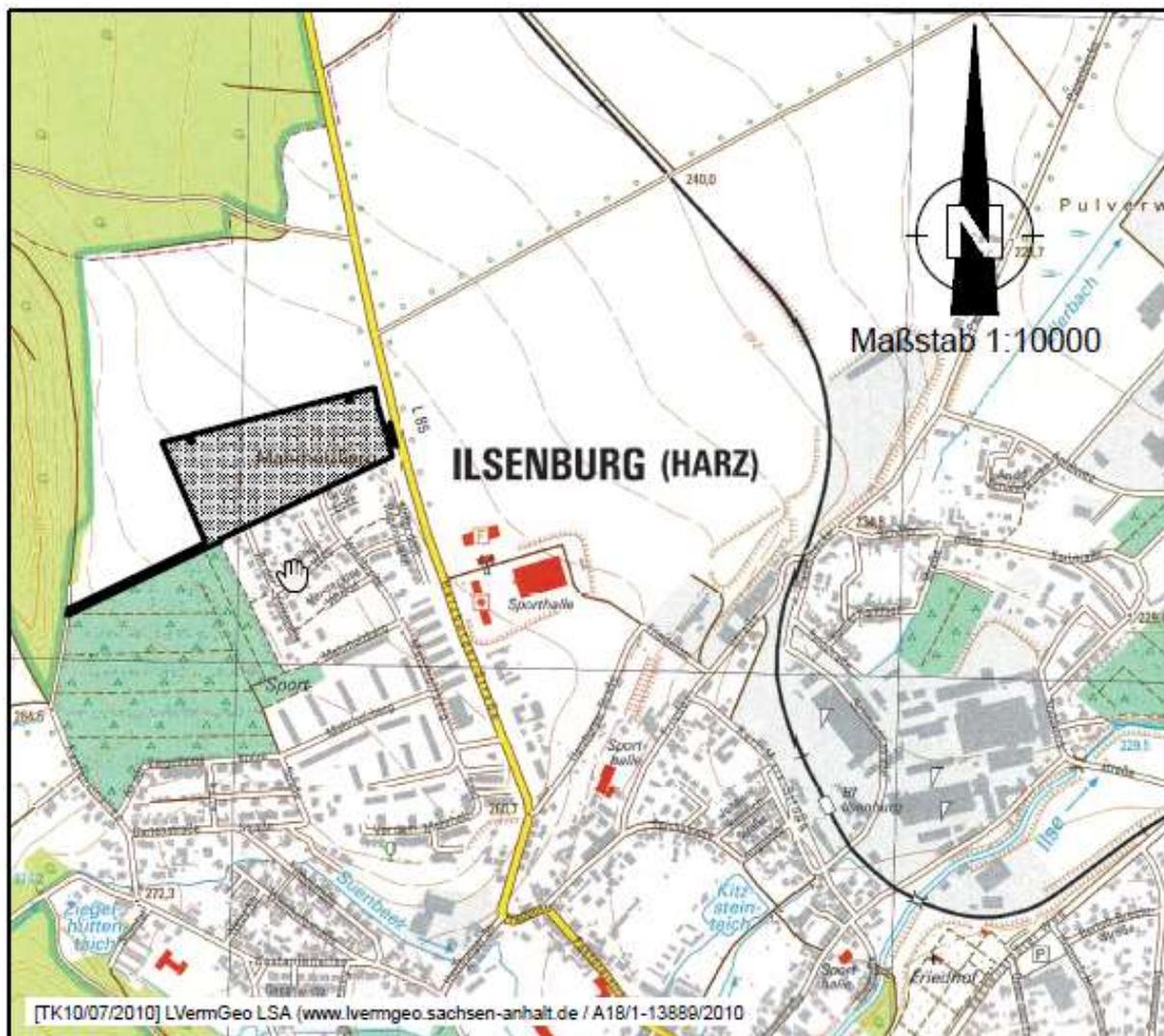




2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Wienbreite II" mit integrierten örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und zur Herstellung notwendiger Stellplätze und deren Ablösung – Entwurf –



Geltungsbereich

Die 2. Änderung betrifft alle Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wienbreite II" und umfasst die Flurstücke 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 368, 369, 370, 371, 373, 374, 375, 377 der Flur 4 in der Gemarkung Ilsenburg. Das Plangebiet liegt am Nordwestrand von Ilsenburg und wird von der Rektor-Lehmann-Straße erschlossen.

I. Änderung der örtlichen Bauvorschrift Punkt 7 – Einfriedungen

<i>Bisherige Fassung:</i>	Die im B-Plan Nr. 34 „Wienbreite II“ integrierte örtliche Bauvorschrift wird unter Punkt 7 wie folgt geändert:
<p><i>7. Einfriedungen</i></p> <p><i>Einfriedungen zur öffentlichen Straßenseite sind nur als naturnahe Hecken nach Artenliste I oder <u>Holzstakettenzäune</u> in natürlichen Farbtönen mit einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig.</i></p> <p><i>Im Bereich der Straßeneinmündungen darf zur Gewährleistung der Sichtfreiheit die Höhe der Einfriedungen und Pflanzungen maximal 0,90m nicht überschreiten. Das Sichtfeld muss nach beiden Seiten mind. 15,0 m reichen.</i></p> <p><i>Massive Sockel dürfen nicht höher als 0,30m sein. Gabionen, <u>Stabgittermattenzäune</u> und massive Mauern sind zur öffentlichen Straßenseite unzulässig.</i></p>	<p>7. Einfriedungen</p> <p>Einfriedungen zur öffentlichen Straßenseite sind nur als naturnahe Hecken nach Artenliste I, Holzzäune in senkrechter oder waagerechter Lattung in natürlichen Farbtönen, Schmiedeeisen-Zäune oder Stabmattenzäune ohne Einflechtungen (sog. Sichtschutzstreifen) zulässig. Die Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig.</p> <p>Im Bereich der Straßeneinmündungen darf zur Gewährleistung der Sichtfreiheit die Höhe der Einfriedungen und Pflanzungen maximal 0,90m nicht überschreiten. Das Sichtfeld muss nach beiden Seiten mind. 15,0 m reichen.</p> <p>Massive Sockel dürfen nicht höher als 0,30m sein. Gabionen, Kunststoffzäune und massive Mauern sind zur öffentlichen Straßenseite unzulässig.</p>

II. Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 3 – Spielplätze und Spielgeräte

<p><i>Bisherige Fassung:</i></p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 des B-Plans Nr. 34 „Wienbreite II“ wird wie folgt geändert:</p>
<p>3. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.</p> <p>3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.</p> <p>3.3 Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.</p>	<p>3. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig. Davon ausgenommen sind Spielplätze, Spielgeräte und -türme für Kleinkinder; sie sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Auch davon ausgenommen sind Mülltonnenschränke bis 2m² Grundfläche; sie sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht im Bereich von Straßeneinmündungen zur Gewährleistung der Sichtfreiheit, zulässig.</p> <p>3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.</p> <p>3.3 Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.</p>

Im Übrigen behalten die textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ ihre Gültigkeit.

Präambel

Satzung der Stadt Ilsenburg (Harz) über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ erlassen.

Ilsenburg, den

.....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat von Ilsenburg hat am den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Stadtrat hat die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Ilsenburg, den

.....

Bürgermeister

2. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ zur Stellungnahme aufgefordert.

Ilsenburg, den

.....

Bürgermeister

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ wurde gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Stadt Ilsenburg (Harz) unter www.stadt-ilsenburg.de unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen / Öffentliche Auslegungen“ veröffentlicht und hat zu den Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Ilsenburg (Harz) öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Ilsenburg, den

.....

Bürgermeister

4. Der Stadtrat von Ilsenburg hat am die (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen. Er hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ als Satzung beschlossen sowie die zugehörige Begründung gebilligt. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom den Beteiligten mitgeteilt worden.

Ilsenburg, den

.....

Bürgermeister

5. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ sowie die Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Ilsenburg, den

.....

Bürgermeister

6. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung am bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Des Weiteren wurde entsprechend § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Ilsenburg, den

.....

Bürgermeister

7. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Ilseburg, den

.....

Bürgermeister