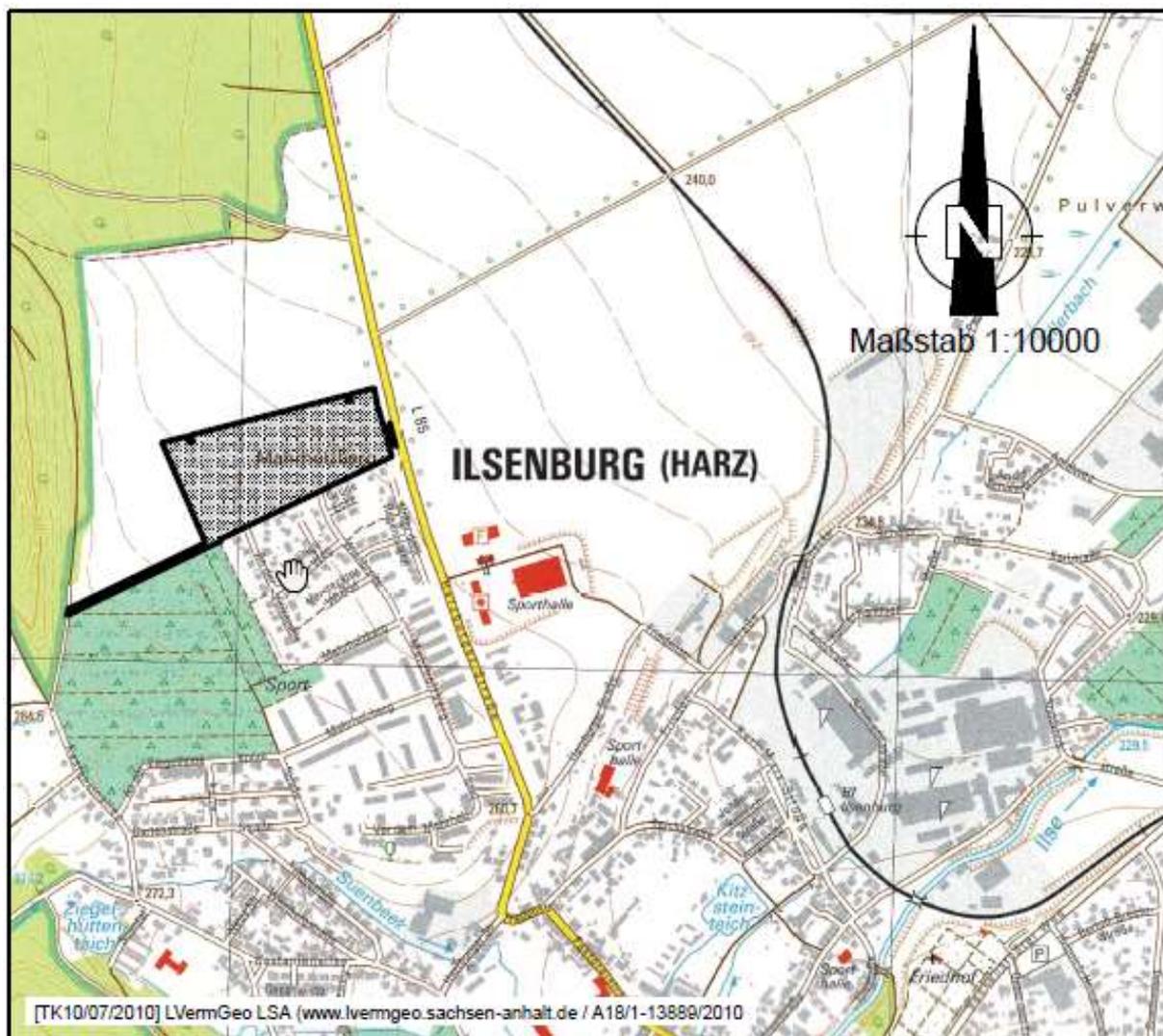




**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Wienbreite II" mit integrierten örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und zur Herstellung notwendiger Stellplätze und deren Ablösung – Entwurf –**

**Begründung**



## **I. Änderung der örtlichen Bauvorschrift Punkt 7 des B-Plans Nr. 34 „Wienbreite II“ – Einfriedungen**

Die Zielsetzung, das Erscheinungsbild Ilsenburgs mit den historischen und harztypischen Bebauungen und Gestaltungselementen weiterhin zu pflegen, ist nach wie vor eine wichtige Aufgabenstellung in der Stadt. Das gewachsene Ortsbild der Stadt Ilsenburg erfordert über die Kernstadt hinaus zu dessen Bewahrung und Weiterentwicklung örtliche Bauvorschriften, die an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen besondere Anforderungen stellen.

Die Gestaltungsvorschrift soll jedoch kein enges Korsett sein, sondern einen Handlungsrahmen vorgeben, in dem sowohl die historischen und ortsbildprägenden Gestaltungsmerkmale zu finden sind, als auch neuzeitliche Anforderungen möglich sind.

Die Einfriedung ist nicht nur Grenze, sondern ein wichtiges Gestaltungselement auch im öffentlichen Raum. Die Gestaltung der Einfriedung bestimmt den ersten Blick auf das Grundstück und prägt den Charakter des Straßen- und Ortsbildes entscheidend.

Hecken beleben nicht nur den Straßenraum, sondern bieten auch ökologische Vorteile sowie Sicht- und Windschutz. Insofern sollen sie entsprechend der Artenliste I vorrangig Verwendung zur Grundstückseinfriedung finden.

Die historische ortstypische Einfriedung mit Granitpfosten und Granitsockel mit eingesetzten Zaunfeldern aus Holzstaketzäunen findet in modernen Wohnbaugebieten wenig Zustimmung. Die Verwendung des Naturprodukts Holz soll jedoch in nach wie vor angestrebt werden, insofern werden Holzzäune nunmehr weiter gefasst und in senkrechter oder waagerechter Lattung zugelassen. Dabei soll Augenmerk auf eine „Lattung“, nicht „Verbretterung“ gelegt werden, auch wenn im Plangebiet bereits eine solche ausnahmsweise im begründeten Einzelfall vorzufinden ist. Nur eine Lattung nimmt Anschluss an die historischen Holzplatten- bzw. Holzstaketzäunen.

Die jüngere Baukultur zeigt vermehrt eine beliebte Verwendung einfacher, standardisierter Stab(gitter)mattenzäune auch zum repräsentativen, öffentlichen Straßenraum. Sie sind kostengünstig, montagefreundlich und entsprechen den modernen, schlichten Wohngebäuden. Diesen wird alternativ in Anlehnung an hochwertige und gestalterische Zäune aus Schmiedeeisen in Handwerkskunst entsprochen. Zäune aus Schmiedeeisen sind sehr robust, langlebig und benötigen nur wenig Wartung, um sie in einwandfreiem Zustand zu halten.

Im Übrigen behalten die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ ihre Gültigkeit.

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen, an welche die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedarf einer schriftlichen Genehmigung der Stadt Ilsenburg (Harz).

## **II. Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 3 des B-Plans Nr. 34 „Wienbreite II“ – Spielplätze und Spielgeräte**

Im Bebauungsplan „Wienbreite II“ sind neben Garagen und Carports auch sämtliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Dazu zählen neben Gartenlauben, Geräteräumen oder Geräteschuppen auch Spielplätze für Kinder. Der unterschiedslose Ausschluss aller Nebenanlagen, insbesondere von Spielplätzen und -geräten ist hier planerisch nicht zu rechtfertigen. Spielgeräte gehören in einem solchen Baugebiet wie die Wienbreite II gerade auch in zurückliegende Grünflächen. Die Regelung im ursprünglichen Bebauungsplan hinsichtlich der Spielgeräte ist zu streng und soll geändert werden. Spielplätze und -geräte können jedoch nicht innerhalb der Flächen, die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen sind, zugelassen werden.

Auch Mülltonnenschränke als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO sind von untergeordneter Bedeutung. Sie sollen bis 2m<sup>2</sup> Grundfläche auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Es wird davon ausgegangen, dass diese baulichen Anlagen bzw. Einrichtungen in ihrer Größe und ihrem Umfang auf den nicht überbaubaren Flächen zum öffentlichen Straßenraum einordnen und das Ortsbild und den Verkehrsraum nicht beeinträchtigen, soweit die Sichtfreiheit in Straßeneinmündungen gegeben ist.

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

## **III. Verfahren**

1. Der Stadtrat von Ilsenburg hat am ..... den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ mit integrierten örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.

3. Der Stadtrat von Ilsenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Wienbreite II" mit integrierten örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Ilsenburg (Harz), den .....

Bürgermeister