

Landkreis Harz
 Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drübeck
 Gemarkung Drübeck



Teil B:
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Schallschutz

1.1 Entsprechend der vorgenommenen Berechnung im Schallgutachten (LSW 2) ECO 17004 des ECO AKUSTIK Ingenieurbüro für Schallschutz mit Stand vom 10.01.2017 wird eine Lärm-schutzwand mit einer Höhe von 2,5m und einer Länge von 28,0m festgesetzt (LSW2). Die Länge verteilt sich auf die Nordwestseite mit 12,5m und auf die Südwestseite mit 13,5m. Die Lärmschutzwand ist akustisch dicht herzustellen. Die flächenbezogenen Mindest-Masse beträgt mindestens $m = 10 \text{ kg/m}^2$.
- Grünflächen

2.1 Allgemeines:
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB. Für die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Bepflanzungen gilt folgendes:

 - Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.
 - Soweit in den nachfolgenden Festsetzungen keine weitergehende Angabe über die Pflanz-qualität enthalten ist, gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: Sträucher 2x verpflanzt, 80-125 cm hoch.
 - Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahmen durchzuführen.
 - Sämtliche Bäume und Sträucher, die für die Freimachung von Baufeldern, Wegen und Zu-fahrten oder sonstiger Anlagen entfernen müssen, sind im Verhältnis von 1:1 auf dem Bau-grundstück zu ersetzen und zu erhalten. Im Rahmen des Bauantrages ist der entsprechende Nachweis zu führen.

Die in den nachfolgenden Listen aufgeführten Gehölze sind standortgerecht und gestal-terisch anzuordnen.

- Artenliste I (Strauchhecke)
- Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Hasselnuss (Corylus avellana)
 - Kornelkirsche (Cornus mas)
 - Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna/oxycantha)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

- 2.2 Pflanzung einer Strauchhecke
 Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten Fläche sind je 4m² 1 Strauch der Artenliste I, zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzt. Es sind mindestens 75 % der genannten Arten der Artenliste I zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.

HINWEIS:

Bodendenkmal
 Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommen 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 ver-wiesen.
Kampfmittel
 Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreich-ender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 Festsetzungen gem. BauGB i. d. F. v. 23.09.2004 i. V. mit der BauNVO v. 22.04.1993 sowie der PlanzV. v. 18.12.1990

- Grünflächen**

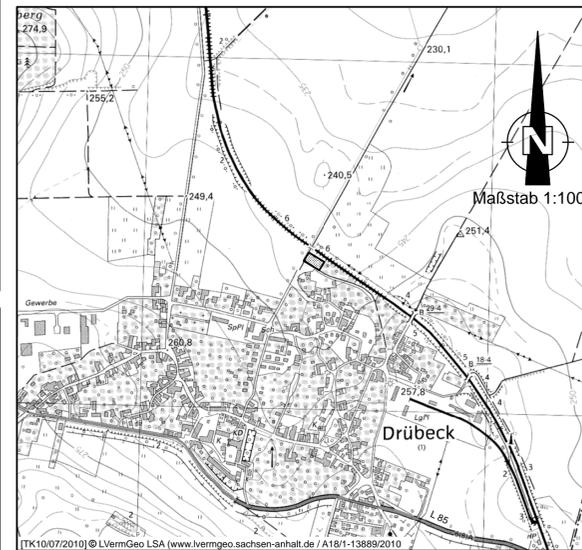
Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15 BauNVO) Zweckbestimmung: Sportplatz
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Kamp" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-schutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) Zweckbestimmung: Lärmschutzmaßnahme in Form von Lärmschutzwänden, Lärm-schutzwällen oder deren Kom-bination



PRÄAMBEL
 Satzung der Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drübeck über den Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck".
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004, (BauGB i. S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BauGB i. S. 1722), nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440, 441), sowie dem § 8 des Kommunalver-fassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 289), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" bestehend aus der Planzeich-nung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Bolzplatz Drübeck" gefasst. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ ortsüb-lich im Ilsenburger Stadtanzeiger bekanntgemacht.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Mit Schreiben vom _____ 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 die voraussichtlichen Auswirk-ungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den er-forderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom _____ über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Ent-wicklung von Gebieten in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirk-ungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den er-forderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffent-licher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung vom _____ bis _____
 Hier wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unter-scheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung darge-legt und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
 Die Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt werden und dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Planentwurf, die dazugehörige Begründung, inklusive des Umweltberichtes, und die nach seiner Ein-schätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen. Er hat die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bolzplatz Drübeck" der Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drübeck bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, dem Umweltbericht, sowie den nach Einschätzung der Stadt we-sentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ in den Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Ilsenburg/Harz öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am _____ orts-üblich im Ilsenburger Stadtanzeiger bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Ge-legenheit hat Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abge-geben zu können und das nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Ein-wendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Ausleg-ung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffent-licher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ die (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ die (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg/Harz hat am _____ den Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck", bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Um-weltbericht wurden gebilligt.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskata-ster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.
 Ilsenburg, den _____
 Unterschrift _____
- Der Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" der Stadt Ilsenburg/Harz - OT Drübeck bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Bolzplatz Drübeck" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Ilsenburger Stadtanzeiger bekannt-gemacht.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____
- Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.
 Ilsenburg, den _____
 Bürgermeister _____

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 386 und eine Teilfläche des Flurstückes 387 der Flur 3 der Gemarkung Drübeck.

0.57m², Ilsen133/B-Plan_P1_2-31.01.17