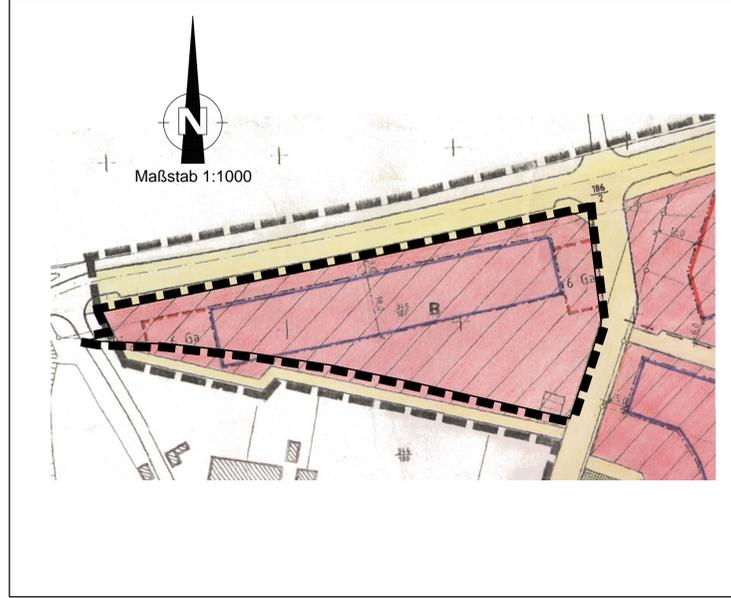
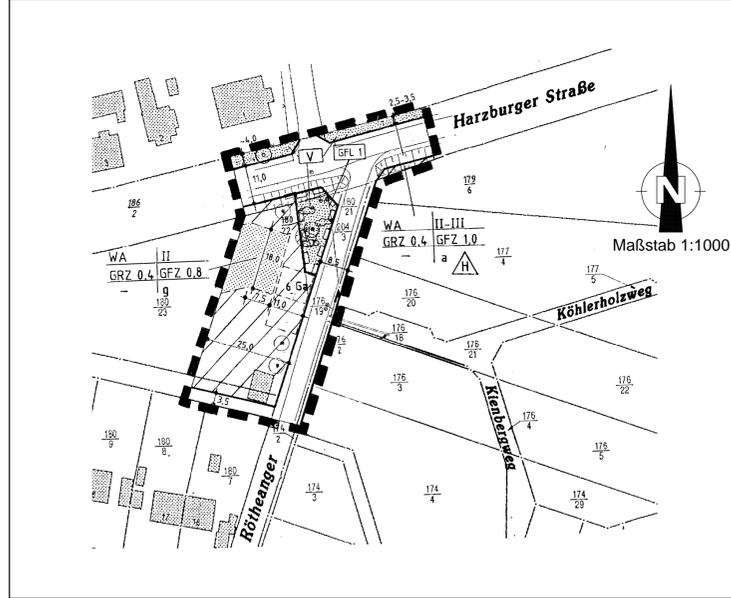


Landkreis Harz
Gemeinde Nordharz - OT Stapelburg
Gemarkung Stapelburg

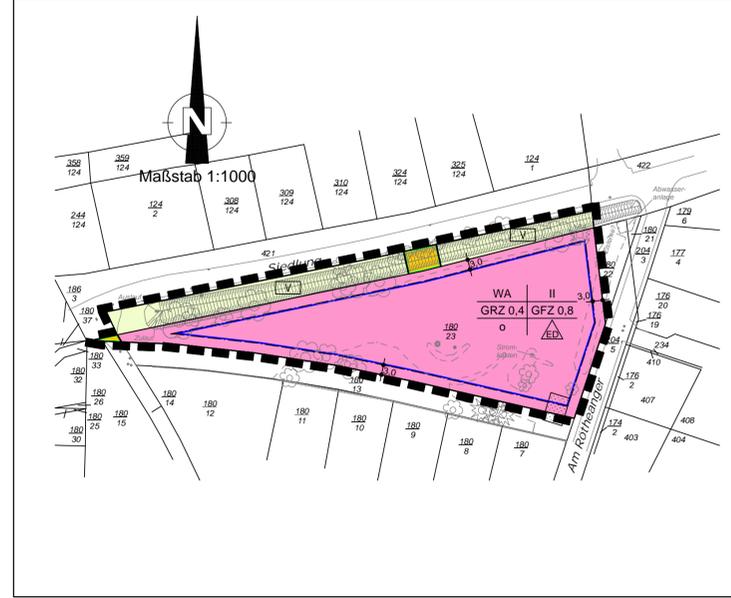
Urplanung



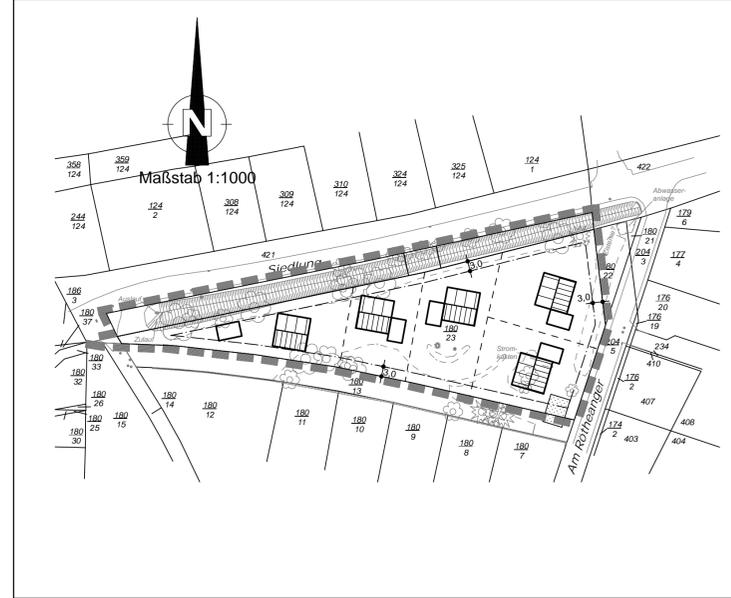
1. Änderung



3. Änderung
Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Entwurf zur 3. Änderung



Teil B:
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
 - Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden bis auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, im gesamten Gebiet ausgeschlossen.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der von den Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen zugelassen. (§ 12 (6) und § 14 (1) Satz 3 BauNVO)
- Flächen zur grünordnerischen Gestaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Ausgleichsmaßnahmen)
 - Bei der Bepflanzung der Einzelgrundstücke und der öffentlichen Freiflächen sind gebiets- und ortstypische Laubbäume vorzusehen.
 - Die bündelartigen öffentlichen Grünzonen sind mit einer abgestuften Bepflanzung von großkrönigen Bäumen bis zur Strauch- und Buschbepflanzung in der dargestellten Lage und Spezifik zu realisieren.
- Räumlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eckerwiesen", 3. Änderung.
- Sachlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dacheindeckung und Einfriedungen.
- Genehmigungsvorbehalt
Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen lt. § 11 (2), an welche die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürft einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde Nordharz.
Die Antragsunterlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Gemeinde Nordharz einzureichen.
- Befreiungen
Die Gemeinde kann auf schriftliche und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift befreien, wenn
 - Gründe des Wohlens der Allgemeinheit die Abweichungen erfordert oder
 - die Abweichung städtebaulich vertretbar bzw. mit öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
 - die Durchführung der Festsetzungen zu einer offenbar nicht beabsichtigte Härte führen würde.
- Dächer
 - Die Dachneigung des Hauptdaches muss mindestens 20° betragen. Für Garagen und Nebenanlagen sind andere Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen.
 - Dächer sind nur mit roten Dachziegeln bzw. Betondachsteinen oder ähnllichem entsprechend RAL 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3011, 3013, 3016 oder Mischungen daraus zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschrift stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) dar. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 2 Satz 2 KVG LSA mit einer Geldbuße kann 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.

HINWEIS:

Bodendenkmal
Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommen 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, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzleitstelle 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 PlanV. v. 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

| | |
|----|--------------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |
|----|--------------------------------------|

2. Maß der baulichen Nutzung

| | | | | |
|---------------------------------|---|---------------------|------------------------|---------------------------|
| GRZ m. Dezimalzahl z.B. GRZ 0,3 | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) | Nutzungsschablone | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| GFZ m. Dezimalzahl z.B. GFZ 0,3 | Geschossflächenzahl (§ 19 BauNVO) | | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| | | Bauweise (o. a. g.) | zum Beispiel | |
| röm. Zahl z.B. I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO) | | WA | I |
| | | | GRZ 0,3 | GFZ 0,3 |
| | | | g | |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- ED: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E: nur Einzelhäuser zulässig
- o: offene Bauweise
- g: geschlossene Bauweise (gilt nur innerhalb der Baulinien und Baugrenzen)

4. Verkehrsflächen

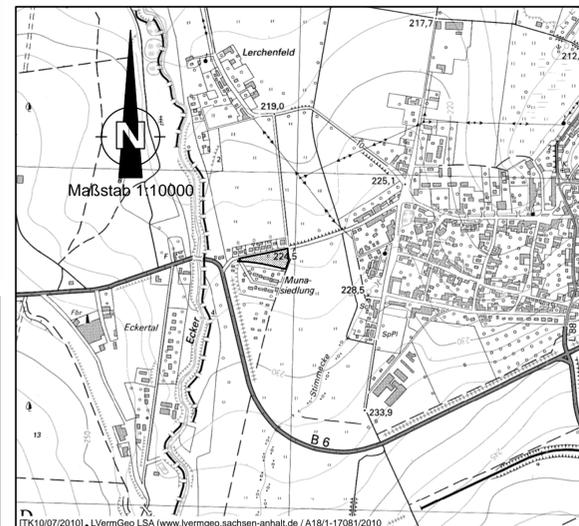
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: V (Verkehrsgrün)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Ga (Garagen)



ALK/03/2016 | LVermGeo LSA (www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de / A18/1-17081/2010

PRAEMBEL

Satzung der Gemeinde Nordharz - OT Stapelburg über den Bebauungsplan Nr. 2 "Eckerwiesen", 3. Änderung
Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440, 441), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Eckerwiesen", 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift erlassen.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz hat am _____ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eckerwiesen", 3. Änderung, gefasst. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

2. 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 der voraussichtlichen Auswirkung der Planung beteiligt.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

3. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom _____ über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Entwicklung des Plangebietes und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Ausfertigung aufgefodert.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Eckerwiesen", 3. Änderung, der Gemeinde Nordharz - OT Stapelburg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift, die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ in den Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Nordharz öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben zu können und dass 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 Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

5. 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.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

6. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Eckerwiesen", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift, sowie die Begründung, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz hat am _____ die (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

8. Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz hat am _____ den Bebauungsplan "Eckerwiesen", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der integrierten örtlichen Bauvorschrift abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung wurden beifügt.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____

9. Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Nordharz, den _____

Unterschrift _____

10. Der Bebauungsplan "Eckerwiesen", 3. Änderung, der Gemeinde Nordharz - OT Stapelburg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der integrierten örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Nordharz, den _____

Bürgermeister _____