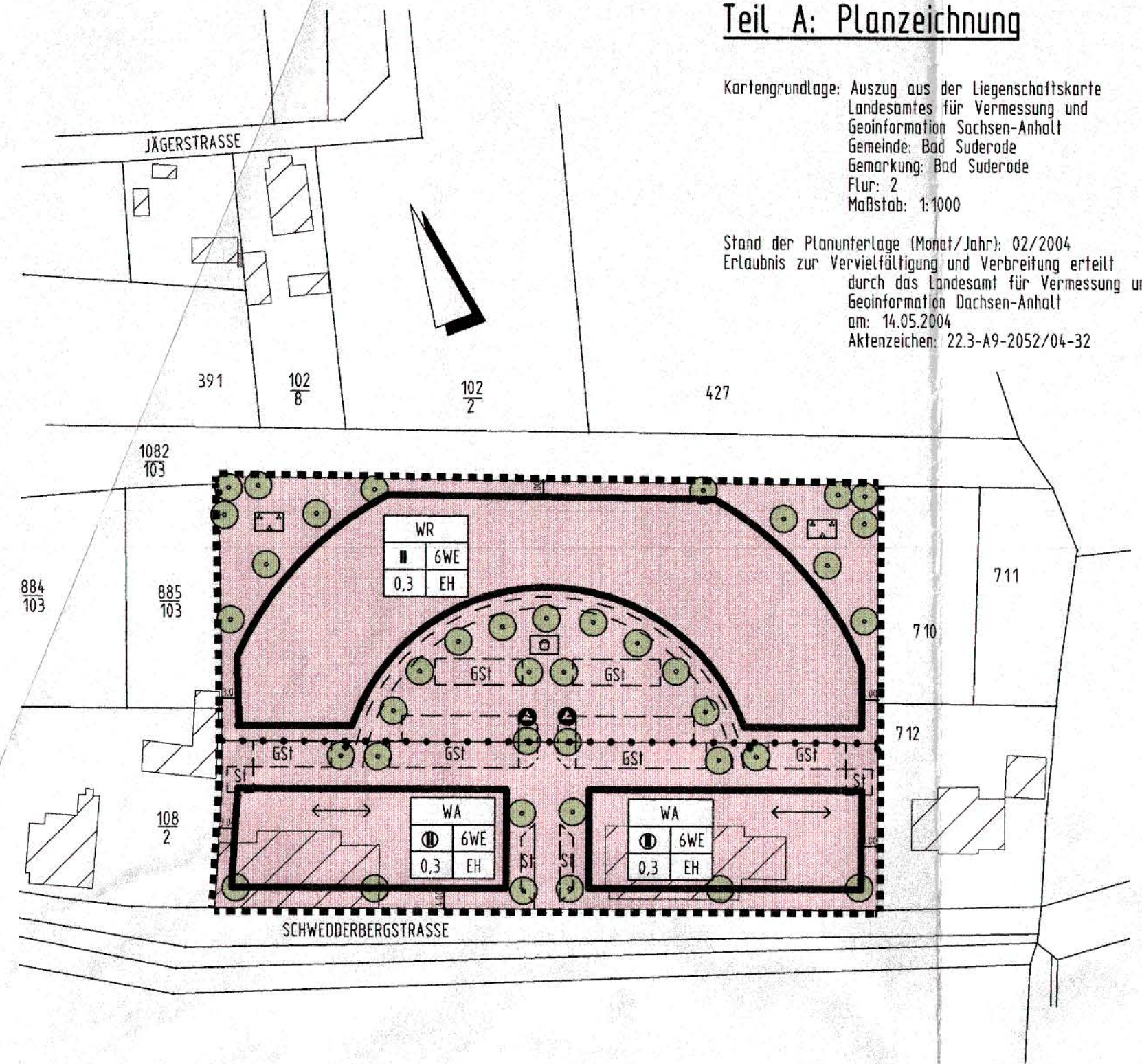


# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "SONNENPARK" BAD SUDERODE

## Teil A: Planzeichnung



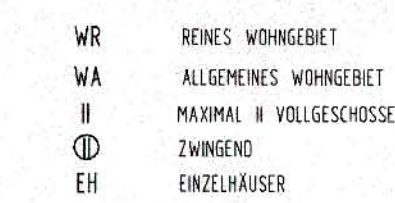
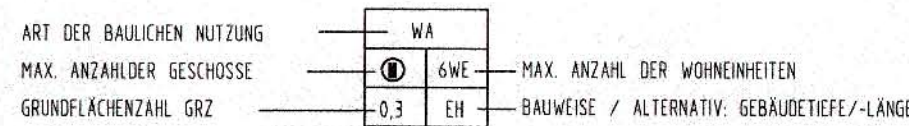
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Gemeinde: Bad Suderode  
 Gemarkung: Bad Suderode  
 Flur: 2  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 02/2004  
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 14.05.2004  
 Aktenzeichen: 223-A9-2052/04-32

### LEGENDE - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, §§1 BIS 11 BAUNVO)



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)



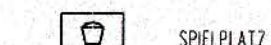
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §23 BAUNVO)



FLÄCHEN FÜR VERSÖRGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§9 ABS.1 NR.12 UND 14 BAUGB)



GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.15 BAUGB)



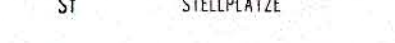
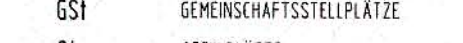
MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20 UND 25a UND b BAUGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



## Rechtsgrundlage







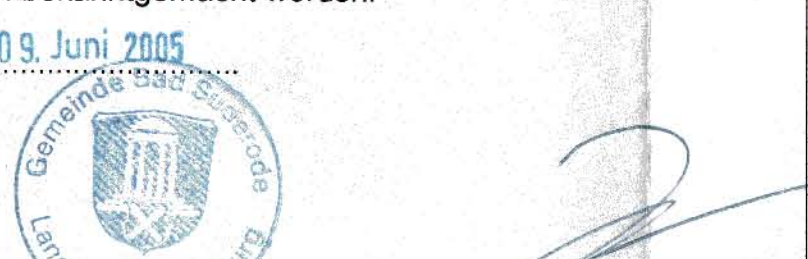


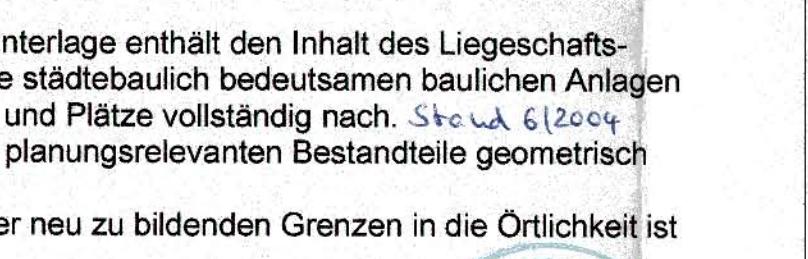
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VerfÄndG vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
- Die Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauOLSA), veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechtes in Sachsen-Anhalt vom 9. Februar 2001 (GVBl LSA Nr.6 vom 15.02.2001, S. 50ff) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

## Hinweise

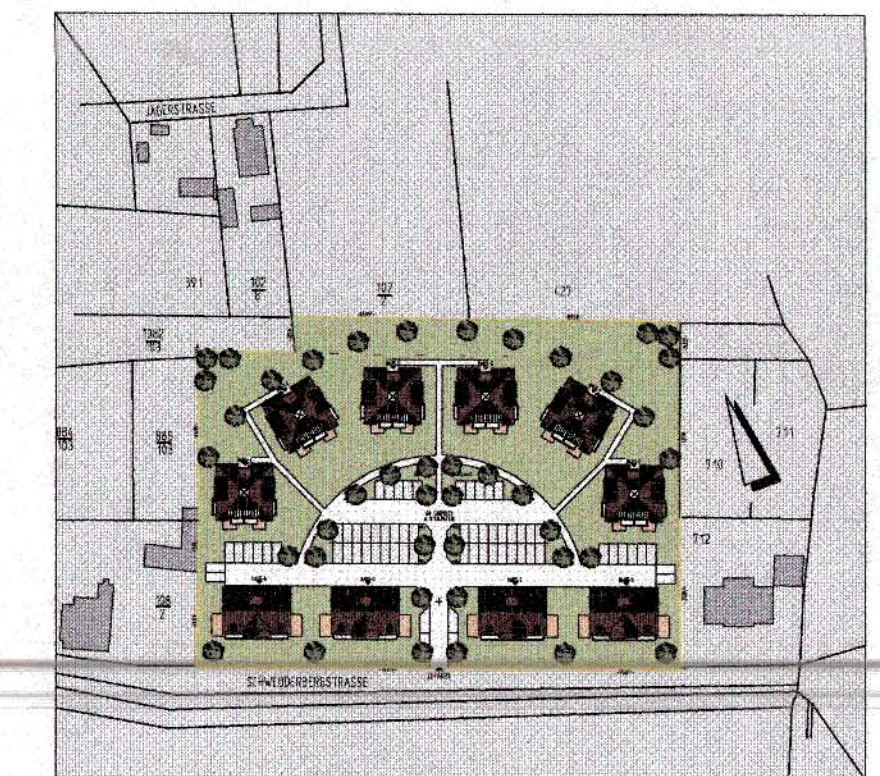
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
- Es gilt die Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB.
- Sollen bei Erdarbeiten Landkämpfungsmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat.

## Teil B: Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Zusätzliche Nutzungen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO**
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) genannten Ausnahmen ausgeschlossen.
- Die Flächen für Stellflächen und Garagen mit ihren Einfahrten / Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4, § 12 und § 21a BauNVO**
  - Pro Wohneinheit ist 1 Stellplatz nachzuweisen.
  - Offene Kleingaragen (Carports) sind nur auf den ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätzen zulässig
  - Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen in baulicher Einheit mit dem Hauptgebäude zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
  - Die zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 90 der Bauordnung Land Sachsen Anhalt**
  - Dachneigungen und -formen der Hauptgebäude**  
Für Hauptgebäude ist eine Neigung der Dachfläche zwischen 30° - 48° zulässig. Pultdächer werden für Hauptgebäude ausgeschlossen. Mansarddächer sind unzulässig.
  - Dachneigung von Nebengebäude**  
Für Nebenanlagen im Bauwuch sowie untergeordnete Nebenanlagen mit weniger als 15m² Grundfläche, Windfangbauten und offene Kleingaragen (Carports) sind auch flachgeneigte Dächer zulässig.
  - Dachgauben**  
Dachgauben dürfen maximal 40% der Gesamtlänge des Daches nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Dachgauben vom Rand des Giebelmauerwerks muss mindestens 2,00 m betragen.
  - Materialien für die Dachfläche**  
Als Material für die Dachflächen sämtlicher baulichen Anlagen sind nur unglasierte Tonziegel oder Betondachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig.
  - Außenwandgestaltung**  
Für die Außenwandgestaltung der Hauptgebäude sind helle Putzflächen zulässig. Unbehandelt oder in gedeckten Farben gehaltene Holzverschalung und andere Materialien sind für untergeordnete Fassadenflächen bis zu einer Fläche von 30% je Fassadenbreite sowie generell für Nebengebäude zulässig.
  - Mülltonnen**  
Mülltonnen bzw. Mülltonnenschränke sind mit einer Bepflanzung oder einem Berankungsgerüst als Sichtschutz zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptgebäuden oder Nebenanlagen baulich einzubeziehen.
  - Balkone an der Schwedderbergstraße**  
Entlang der Schwedderbergstraße sind die Gebäude mit Holztypischen Holzbalkonen zu gestalten.
  - Anschlusszwang für Regenwasser**  
Aufgrund des Senkungsgebietes an der Schwedderbergstraße wird eine Regenwasserversickerung ausgeschlossen, es besteht Anschlusszwang für die Gebäude und den gepflasterten Freiflächen an die vorhandene Regenentwässerung.
  - Verkehrsplanung**  
Die Verbindungswege zwischen Stellflächen und Hauszugänge sollten gut einsehbar sein.
  - Anpflanzgebot**  
Pro 50 m² versiegelter Fläche (überbaute Fläche) ist ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum, oder alternativ fünf Sträucher je Baum zu pflanzen.
  - Erschließung Medienträger**  
Erschließungstrassen der Medienträger sind von Baumpflanzungen freizuhalten.

<p>1. Der Gemeinderat hat am 26.02.2004 den Aufstellungsbeschluss zum VE-Plan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 	<p>7. Der VE-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.05.2004 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.                  Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.05.2004 gebilligt.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 
<p>2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 	<p>8. Der Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 12, "Sonnenpark" Schwedderbergstraße Bad Suderode, ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.                  Er bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 
<p>3. Der Gemeinderat hat am 26.02.2004 den Entwurf des VE-Planes zur Offenlegung bestimmt.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 	<p>9. Die VE-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 
<p>4. Der Entwurf des VE-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.03.2004 bis zum 18.04.2004 während der Dienststunden in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Gernrode/Harz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.03.2004 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 	<p>10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 
<p>5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 	
<p>6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.                  Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.                  Bad Suderode, den <u>09. Juni 2005</u></p> 	

## VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GERNRODE



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
 NR. 12  
 "SONNENPARK"  
 SCHWEDDERBERGSTRASSE BAD SUDERODE  
 M. 1:1000