### **VERFAHRENSVERMERKE**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "An der blauen Halde", OT Obersdorf ist mit seiner Bekanntmachung durch öffentlichen Aushang am 20.07.1992 in Kraft getreten.

### 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN **BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "AN DER BLAUEN** HALDE" OT OBERSDORF

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 30.01.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Sangerhäuser Nachrichten" am 03.03.2020 erfolgt.

Sangerhausen, den

Der Oberbürgermeister

den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Der Stadtrat hat am Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Sangerhausen, den

Der Oberbürgermeister

Der Entwurf der 1 Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "An der blauen Halde", OT Obersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per e-Mail vorgebracht werden können, am in den "Sangerhäuser Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sangerhausen, den

Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Sangerhausen, den

Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am

Sangerhausen, den

Der Oberbürgermeister

Die 1 Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "An der blauen Halde", OT Obersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des

Der Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sangerhausen, den

Der Oberbürgermeister

Die 1 Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "An der blauen Halde", OT Obersdorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am in den "Sangerhäuser Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Sangerhausen, den

Der Oberbürgermeister

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.

Sangerhausen, den

Der Oberbürgermeister

# TEIL A **PLANZEICHNUNG**



# TEIL B **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### I Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fahrradstation festgesetzt, bestehend aus

- o Hauptgebäude mit Verkaufsräumen, Fahrradwerkstatt, Waschanlage, einer Betriebswohnung, einem Bistro, Ferienunterkünften sowie sanitären Einrichtungen für die Zelt- und Caravanstellplätze, inklusive Saunakabine,
- o Nebengebäuden zur Lagerung von Fahrrädern und den mit der Nutzung der Fahrradstationen verbundenen sonstigen Teilen,
- o Flächen für den ruhenden Verkehr,
- Flächen für Wohnmobil- und Caravanstellplätze
- einem Testparcours
- o sowie Einfriedungen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Hauptgebäude auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt und für die Nebengebäude mit einem Vollgeschoss festgeschrieben.

3. Bauliche Erweiterungen (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind bauliche Erweiterungen zulässig. Das Maß der Erweiterungen soll dabei in untergeordneter Form zur Hauptanlage stehen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird der ruhende Verkehr untergebracht, darin eingeschlossen sind auch die Stellplätze für Wohnmobile und Caravan.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

#### 5.1 Pflanzgebot (M1): Anpflanzung einer Strauchhecke

In den in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichnetem Bereich ist eine 3,0 m breite Strauchhecke, Breite 3,0 m, aus heimischen Arten anzupflanzen.

Qualität Sträucher, 2mal verpflanzt im Container, Vorkommensgebiet "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und

Folgende Arten werden vorgeschlagen: - Euonymus europaeus / Gewöhnliches Pfaffenhütchen

- Ribes alpinum / Alpen-Johannisbeere
- Rosa agrestis / Feld-Rose
- Rosa canina / Hunds-Rose
- Salix alba / Silber-Weide - Ligustrum vulgare / Gewöhnlicher Liguster
- Genista tinctoria / Färber-Ginster - Cornus mas / Kornelkische

### 5.2 Maßnahme M2 - Flächenentsiegelung

Auf dem Flurstück 134/2 sind gemäß Planeintrag mindestens 250 m² Pflasterfläche zu entsiegeln und als Grünfläche umzugestalten.

#### 5.3 Anpflanzung von Bäumen

Gemäß Planeintrag sind Einzelbäume mit folgender Pflanzqualität zu pflanzen:

Einheimische Laubbäume, Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3mal verpflanzt mit Drahtballierung, Vorkommensgebiet "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland"

Folgende Arten werden vorgeschlagen: - Castanea sativa / Esskastanie

- Crataegus monogyna / Eingriffliger Weißdorn
- Acer campestre / Feldahorn
- Prunus avium / Vogel-Kirsche
- Sorbus aucuparia / Gemeine Vogelbeere - Tilia cordata / Winterlinde

#### 5.4 Erhalt von vorhandenen Gehölzen Gemäß Planeintrag sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Harz und

südliches Harzvorland". Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Harz und südliches Harzvorland" (Landkreis Sangerhausen) vom 18.09.1995 ist einzuhalten.

## **PLANZEICHEN**

### ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG



Bebauung/Fahrradstation

HG/II

Hauptgebäude/maximale Geschossigkeit

Nebengebäude/maximale Geschossigkeit

Funktionsflächen

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



private Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Stellfläche für den ruhenden Verkehr einschließlich für Caravan und Wohnmobile

Einfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

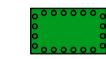


private Grünflächen, Zweckbestimmung: Zeltplatz

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M1)



Bäume - Anpflanzen

Bäume - Erhaltung



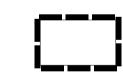
Entsiegelung von Bodenfläche

Maßnahme M2 gemäß textlicher Festsetzung 5.2



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) Landschaftsschutzgebiet "Harz und südliches Harzvorland"

#### **SONSTIGE PLANZEICHEN**



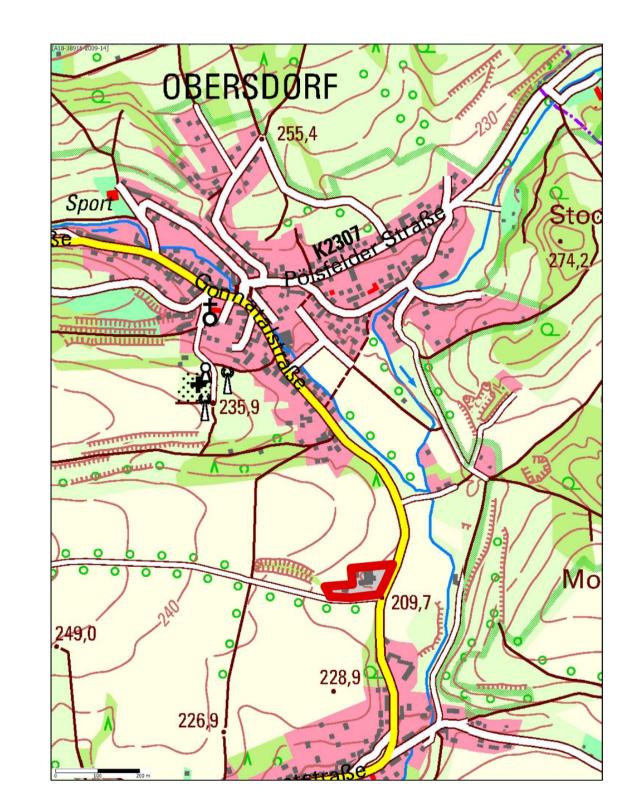
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### SATZUNG DER STADT SANGERHAUSEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN **BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "AN DER BLAUEN** HALDE" OT OBERSDORF

basierend auf dem rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "An der blauen Halde" vom 20.07.1992

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "An der blauen Halde", OT Obersdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

# LAGE IM RAUM



## STADT SANGERHAUSEN

1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "An der blauen Halde"/ OT Obersdorf

Maßstab:

1:1000

Planverfasser: Architekt für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Entwurf

Juli 2021