




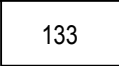

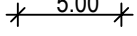

Planzeichenerklärung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitepläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802 geändert worden ist)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 Bau NVO)
 Sondergebiete, die der Erholung dienen, Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)

GRZ 0,2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

	nur ein Einzelhaus zulässig abweichende Bauweise Baugrenze
---	--
- Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flurstück mit Flurnummer
	Gebäude mit Hausnummer und Terrasse, Bestand
	Bemaßung
	Zufahrt

Art der baulichen Nutzung: Nur Einzelhaus zulässig, Bauweise

Zahl der Vollgeschosse: GRZ

Erklärung der Nutzungsschablone

Textteil - Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 10 BauNVO)

Sondergebiet, das der Erholung dient, Wochenendhausgebiet (SO gem. § 10 Abs. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgelegt.

2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Nebenanlagen, Stellplätze sowie deren Zufahrt und bauliche Anlagen unterhalb d. Geländeoberfläche ist bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

2.3 Zahl der Vollgeschosse I (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Es ist ein Einzelhaus zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2 Die Bauweise wird als abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt

An die nördliche Grundstücksgrenze darf bis an diese heran, bis zu einer Länge von 30,00 lfm., eine grenznaher Bebauung erfolgen. Das dient der Sicherung des vorhandenen Bestandes. An allen weiteren Grenzen ist ein Grenzabstand von 3,00 m einzuhalten.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.

3.4 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und Zufahrten auf den nicht überbaubaren Flächen ist zulässig. Die weiteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind wasser- und gasdurchlässig, landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

4. Verkehrserschließung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den öffentlichen Anliegerweg „Eggeröder Brunnen“.

5. Versorgungsanlagen und Leitungen

Die Anschlüsse der technischen Medien befinden sich im Osten innerhalb des Weges „Eggeröder Brunnen“. Die entsprechenden Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Ver- bzw. Entsorgung des Grundstücks erfolgt durch die in dem öffentlichen Weg vorhandenen Leitungen der Medien.

6. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans unbebauten und unbefestigten Flächen sind als solche zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 10 BauNVO)

Sondergebiet, das der Erholung dient,
Wochenendausgabegebiet (SO gem. § 10 Abs. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgelegt.
2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Nebenanlagen, Stellplätze sowie deren Zufahrt und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.
2.3 Zahl der Vollgeschosse I (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Es ist ein Einzelhaus zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
3.2 Die Bauweise wird als abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt.
An die nördliche Grundstücksgrenze darf bis an diese heran, bis zu einer Länge von 30,00 lfm., eine grenznaher Bebauung erfolgen. Das dient der Sicherung des vorhandenen Bestandes. An allen weiteren Grenzen ist ein Grenzabstand von 3,00 m einzuhalten.
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.
3.4 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und Zufahrten auf den nicht überbaubaren Flächen ist zulässig. Die weiteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind wasser- und gasdurchlässig landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den öffentlichen Anliegerweg „Eggeröder Brunnen“.

5. Versorgungsanlagen und Leitungen
Die Anschlüsse der technischen Medien befinden sich im Osten innerhalb des Weges „Eggeröder Brunnen“. Die entsprechenden Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Ver- bzw. Entsorgung des Grundstücks erfolgt durch die in dem öffentlichen Weg vorhandenen Leitungen der Medien.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes
unbebauten und unbefestigten Flächen sind als solche zu
erhalten und gärtnerisch zu gestalten.

Der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken hat in seiner Sitzung am 08.10.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Eggeröder Brunnen 32 und 34“ im OT Stadt Elbingerode, Stadt Oberharz am Brocken gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oberharz am Brocken Nr. 16/2024 vom 30.10.2024 bekannt gemacht worden.

Der Geltungsbereich wurde mit Stand 14.01.2025 geändert, so dass der Bebauungsplan nunmehr nur für das Grundstück 34 Eggeröder Brunnen gilt, d.h. für das Flurstück 133, Flur 25, Gemarkung Elbingerode

Stadt Oberharz am Brocken, den

Siegel Bürgermeister

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung im Internet sowie zusätzlich durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich der Umweltprüfung in der Fassung Februar 2025 im Rathaus der Stadt Oberharz am Brocken vom 17.03.2025 bis 16.04.2025 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben

Die öffentliche Auslegung wurde im Internet und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oberharz am Brocken Nr. 03/2025 vom 14.03.2025 bekannt gemacht

Stadt Oberharz am Brocken, den

Siegel Bürgermeister

3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.03.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich der Umweltprüfung Fassung Februar 2025 aufgefordert worden.

Stadt Oberharz am Brocken, den

Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Eggeröder Brunnen 34“ im OT Stadt Elbingerode, Stadt Oberharz am Brocken Fassung2025 beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts gebilligt und den Entwurf Fassung2025 einschließlich der Begründung und des Umweltberichts für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Stadt Oberharz am Brocken, den

Siegel Bürgermeister

5. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung2025 aufgefordert worden.


Stadt Oberharz am Brocken, den

Siegel Bürgermeister

Siegel Bürgermeister

An aerial photograph of a rural landscape. The terrain is a patchwork of green and brown fields, separated by white lines representing roads or property boundaries. In the lower-left quadrant, there is a large, irregularly shaped area that appears to be a construction site or a large pond, with various shades of grey and brown. In the upper-right quadrant, a white circle is drawn around a small, dark, irregularly shaped area, which is the focus of the study mentioned in the caption. The overall image has a slightly grainy, high-resolution appearance typical of satellite or aerial photography.

Landschaftsarchitektur
Stadt * und Dorfplanung
Aschersleben
Dipl.-Ing. N.Khurana
Landschaftsarchitektin



Lindenstrasse 22
Aschersleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18