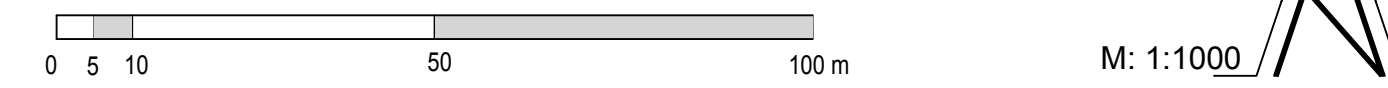


Planzeichnung - Planteil A Bebauungsplan "Eggeröder Brunnen 34"



Plangrundlage: Daten aus dem Geobasisdatensystem, Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen - Anhalt (LVermGeo), erstellt am 03.08.2018



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA, S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)
 - Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)**, vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
 - Hauptsatzung** der Stadt Oberharz am Brocken in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne 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)
Das Maß der baulichen Nutzung bezieht sich auf die Sicherung des zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestandes im Plangebiet: Einzelhaus mit flachem Satteldach und einem Vollgeschoss, Nebengebäude mit Carport und mehreren Schuppen.
Befestigte Flächen innerhalb und außerhalb der Zaunanlage.
I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 nur ein Einzelhaus zulässig
Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht dem vorhandenen Bestand.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
 nur ein Einzelhaus zulässig
Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht dem vorhandenen Bestand.
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Flurstück mit Flurnummer
 Gebäude mit Hausnummer, Bestand
 Bemaßung
Erklärung der Nutzungsschablone

Textteil - Teil B

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 BauNVO)
Sondergebiet, das der Erholung dient, Wochenendhausgebiet (SO § 10 Abs. 1 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung bezieht sich auf die Sicherung des zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestandes im Plangebiet. Vorhanden ist ein eingeschossiges Wochenendhaus mit einem flachen Satteldach im Westen des Flurstückes, ein Carport sowie Nebengelaß östlich angrenzend. Westlich an das Gebäude angrenzend ist eine gepflasterte Terrasse vorhanden. Von dem östlich verlaufenden Erschließungsweg erfolgen die beiden Zufahrten zum Plangebiet. Zwischen dem Erschließungsweg und der Zaunanlage liegen mit Kiesauflage befestigte Flächen. Der Bereich innerhalb der Umzäunung bis zum Wochenendhaus ist gepflastert. Zum Abfangen der Höhenunterschiede wurden zum südlich angrenzenden Flurstück Winkelstützelemente angeordnet. Innerhalb des Flurstückes dienen weitere Konstruktionen aus Winkelstütz- sowie Mauerelementen ebenfalls zum Abfangen des Gefälles.
2.2 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 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht dem vorhandenen Bestand.
- 4. Verkehrserschließung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den 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 Bebauungsplanes unbebauten und unbefestigten Flächen sind als solche zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
Stadt Oberharz am Brocken, den
Siegel Bürgermeister
- 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 . 2025 bis . 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. .../ 2025 bekannt gemacht.
Stadt Oberharz am Brocken, den
Siegel Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom . 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
- Der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken hat in seiner öffentlichen Sitzung am . 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Eggeröder Brunnen 32 und 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
- 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 vom . 2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung 2025 aufgefordert worden.
Stadt Oberharz am Brocken, den
Siegel Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Eggeröder Brunnen 32 und 34“ im OT Stadt Elbingerode, Stadt Oberharz am Brocken, Fassung2025 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . 2025 bis einschließlich . 2025 im Internet und zusätzlich während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Oberharz am Brocken öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch die Veröffentlichung im Internet sowie im Amtsblatt der Stadt Oberharz am Brocken Nr. .../ 2025 vom . 2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stadt Oberharz am Brocken, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken hat in seiner Sitzung am . 2025 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Oberharz am Brocken, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken hat in seiner Sitzung am . 2025 den Bebauungsplan „Eggeröder Brunnen 32 und 34“ im OT Stadt Elbingerode, Stadt Oberharz am Brocken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts gebilligt.
Stadt Oberharz am Brocken, den
Siegel Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes „Eggeröder Brunnen 32 und 34“ im OT Stadt Elbingerode, Stadt Oberharz am Brocken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die Begründung einschließlich des Umweltberichts werden hiermit ausgefertigt.
Stadt Oberharz am Brocken, den
Siegel Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes „Eggeröder Brunnen 32 und 34“ im OT Stadt Elbingerode, Stadt Oberharz am Brocken, Nr. .../ 2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Stadt Oberharz am Brocken, den
Siegel Bürgermeister

Präambel
Satzung der Stadt Oberharz am Brocken über den Bebauungsplan „Eggeröder Brunnen 32 und 34“ im OT Stadt Elbingerode, Stadt Oberharz am Brocken.
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Eggeröder Brunnen 32 und 34“ im OT Stadt Elbingerode, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

- Teil A Planzeichnung Maßstab 1: 1000 Planzeichenerklärung
- Teil B Textliche Festsetzungen

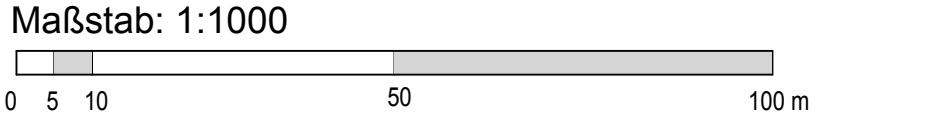


Übersichtsplan, o.m., genordet, Quelle: google earth, Auszug vom 04.03.2025

Bebauungsplan "Eggeröder Brunnen 34" im OT Stadt Elbingerode

Stadt Oberharz am Brocken
OT Stadt Elbingerode

Landkreis Harz
Fassung: Vorentwurf
Stand: Februar 2025



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

ASD

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