PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Gemarkung Schierke, Flur 9, Flurstück 79/5 135/1



SATZUNG DER GEMEINDE SCHIERKE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SCHIERKER BAUDE"

PRÄAMBEL

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I. S. 2414); zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBI. I. S. 1224) sowie nach § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) wird bekannt gemacht, der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Isometrie (Teil C), dem städtebaulichen Vertrag zum Waldumwandlungsverfahren (Teil D) und dem Gestattungsvertrag für Forstwege (Teil E) als Satzung beschlossen hat.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO, BauO LSA)

- 1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
- 1.1 NÄHERE BESTIMMUNG DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO) Es sind Übernachtungsmöglichkeiten / Fremdenbeherbergung für 30 Personen zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die Bauabstandsflächen müssen auf dem eigenen Grundstück liegen oder es müssen hierfür Abstandsbaulasten von den betroffenen Nachbarn aufgenommer

- 3. NATUR UND LANDSCHAFT
- 3.1 MAßNAHMEN SOWIE FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Vegetation

\$1 Schutz von Einzelgehölzen, zusammenhängenden Gehölzbeständen und Baumreihen durch Schutzzaun im Baubereich gegen Stamm- und Astschädigungen sowie gegen Überfahrungen der Wurzeln im Bereich der Kronentraufe. Bauarbeiten dürfen nur innerhalb der Baugrenzen stattfinden. Die Inanspruchnahme des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes für eventuelle Lagerzwecke ist nicht zulässig. Vor Baubeginn sind diese Flächen der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Entnahme von Vegetationsbeständen innerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenzen im Rahmen bauplanerischer und bauausführenden Absichten ist nicht zulässig.

Sicherungsmaßnahmen zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen

Im Zuge der Baufeldfreimachung (Waldrodung) hat vorab eine Brutkontrolle durch die untere Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme zur Verdichtung durch Baubewegungen (K1, K2, K3) V1 Um irreversible Bodenverdichtung bei der Bewegung von Baufahrzeugen sowie der Lagerung von Baumaterial, dem Aufstellen von Baucontainern etc. möglichst zu vermeiden, dürfen für derartige Zwecke nur Flächen genutzt werden, die derzeit versiegelt sind, später befestigt oder überbaut werden.

Vermeidungsmaßnahme zu betriebsbedingten Nutzungsphasen (K2)

V2 Während der Betriebsphase ist möglichst auf die Verwendung von Auftausalzen im Winterbetrieb zu verzichten.

Minimierungsmaßnahme zu baubedingten Lärm- und Staubemissionen (K4)

M1 Zur Minimierung der Lärm- und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind Bauverfahren und Bauweisen anzuwenden, die dem Stand der Technik entsprechen (z.B. lärmreduzierte Maschinen gemäß 15 BlmSchV). Zum Lärmschutz sind Bauarbeiten nach 20 h untersagt.

Bei der Realisierung des Bauvorhabens sind lärmarme Maschinen / Geräte einzusetzen, die mindestens mit dem Umweltzeichen nach RAL-ZU 53 (Umweltzeichen Blauer Engel) bzw. dem Umweltzeichen der Europäischen Union gekennzeichnet sind. Die bei der Ausführung der Arbeiten auf der Baustelle erforderlichen Geräte / Maschinen sind werktags nur während der Zeit von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu betreiben (AW Baulärm). Der Betrieb an Sonn- und Feiertagen ist unzulässig. Die Lagerung der Materialien auf der Baustelle hat so zu erfolgen, dass Staubbeeinträchtigungen der Nachbarschaft auf das Mindestmaß beschränkt sind (z. B. Befeuchtung, Abdeckung etc.). Die Wartezeiten der Betonmischfahrzeuge im Bereich der Wohnbebauung sind auf ein

Minimierungsmaßnahme zur Wasserableitung von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen (KV, K1, K2)

M2 Zur Reduzierung abzuführenden Niederschlagswassers ist das auf Nebenanlagen der Gebäude, den KFZ - Stellflächen und Fußwegen anfallende Wasser zu versickern. Geeignete Mittel hierzu sind die Verwendung teilweise wasserdurchlässiger Beläge, wie Rasenfugenpflaster sowie eine Versickerung in seitliche anschließenden Vegetationsflächen (Mulden). Das Wasser wird somit im Boden gespeichert und von der Vegetation wieder verdunstet. Damit trägt die Maßnahme zur Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes sowie der Entlastung der Vorfluter durch Abflussverzögerung bei.

Gestaltungsmaßnahme zur Wiederverwendung vorhandener geologischer Funde (KV, K1, K2)

G1 Die aus der Bebauung von 1997 vorhandenen Granitfindlinge sowie die aus der geplanten Neubebauung zu Tage tretenden Granitfindlinge sind auf dem Grundstück zu belassen und in Böschungsbereichen im Trockenverbund absturzsicher wieder einzusetzen. Der durch die Baufeldfreimachung anstehende Oberboden ist für Pflanzungszwecke der Gestaltungsmaßnahme 2 wiederzuverwenden. Überschüssiger Boden ist einer geordneten Bodenverwertung zuzuführen. Die entsprechenden Nachweise sind gegenüber dem Landkreis Wernigerode zu führen.

Gestaltungsmaßnahme zur Integration neuer KfZ- Stellflächen innerhalb des bereits bebauten Geländeareals (KV, K1, K2) G2 Der bereits 1997 angelegte Erschließungsbereich der Schierker Baude nebst Stellplatzanlage soll um 8 Stellplätze erweitert werden. Dazu sind bereits mit Verbundsteinpflaster versiegelte Flächen durch Rasengittersteine zu ersetzen. Die einzelnen Aufstellungsflächen sind durch Pflasterbänder kenntlich zu machen. Ferner sind die dabei entstehenden Flächen in den Randbereichen der Stellplätze durch eine geeignete Pflanzung gemäß den Pflanzgeboten 1-3 zu begrünen. Die Gestaltungsmaßnahme 2 beinhaltet auch die Begrünung der Randzonen von Sporthalle, Unterkunftsgebäude und Verbinder.

E1 Für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird der Voranbau von Rotbuchen in einem Fichtenbestand festgesetzt. Der Voranbau mit einer Flächengröße von 0,40 ha wurde bereits im Revier Barenberg, Abteilung 349a2 durchgeführt. Diese Fläche wird durch den Landesforstbetrieb Betriebsteil Oberharz bewirtschaftet. Diese Maßnahme wurde am 18.04.2006 durch den Landesbetrieb für Privatwaldbetreuung und Forstservice Betreuungsforstamt Harz empfohlen und betreut.

3.2 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Voranbau im Revier Barenberg, LFB Betriebsteil Oberharz mit einer Flächengröße von 0,40 ha geht als Ausgleichsmaßnahme mit einem Faktor von 0,5 in die Bilanzierung der Ersatzmaßnahme ein. Somit sind außerdem noch 0,40 ha Ersatzmaßnahme als Erstaufforstung zu leisten. Aus diesem Grund wird in der Gemarkung Blankenburg, Flur 13, Flurstück 819/1 eine Fläche mit einer Flächengröße von 0,6963 ha durch den Eigentümer Landesforstbetrieb Betriebsteil Ostharz für die Aufforstung bereitgestellt. Ein Teil der bereitgestellten Fläche ist durch Sukzession bewachsen, so dass die tatsächlich aufzuforstende Fläche 0,6963 abzüglich der bereits bestockten Fläche beträgt. Der in der Fläche verlaufende Weg soll mittels Tiefenmeißel gelockert und anschließend ebenfalls aufgeforstet werden. Nach erfolgter Bepflanzung muss die Fläche gegattert werden. Die durch Sukzession entstandene Vegetation ist zu erhalten. Die Aufforstung soll mit den Baumarten Traubeneiche (ca. 50%), Winterlinde (ca. 20%), Hainbuche, Feldahorn und Spitzahorn (je ca. 10%) erfolgen. Es ist sicherzustellen, dass auf der Fläche ein Wald entsteht, der den natürlichen Gegebenheiten weitestgehend entspricht. Dazu ist zu gewährleisten, dass Pflanzen verwandt werden, die den klimatischen und standörtlichen Bedingungen weitgehend entsprechen. Dazu dient die Einhaltung der Forstsaat-Herkunftsgebietsverordnung. Die Herkünfte sind für die Baumarten Traubeneiche (81805) Mitteldeutsches Tief- und Hügellland, Spitzahorn (80002), Hainbuche (80602) und Winterlinde (82303) das Mittel- und Ostdeutsche Tief- und Hügelland. Als Sträucher sind Hartriegel und Pfaffenhütchen zu empfehlen, die in einem Abstand von 2,0 m parallel zum Weg gepflanzt werden. Der Pflanzverband erfolgt in einem Verband von 1,5 x 0,7 m. Der Gatterabstand zum Weg beträgt 1,0 m. Die Gatterhöhe ist mit 1,60 m ausreichend. Zur Anlage der Kultur sind Pflugstreifen als Bodenvorarbeiten nicht empfehlenswert. Wenn die Kultur eine Höhe von ca. 1,50 m Höhe erreicht hat, ist das vorhandene Gatter abzubauen und zu entsorgen.

Pflanzgebote gem. §9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB Anpflanzungen bei Abgang innerhalb der Baugrenzen

PFG 1 Zur Sicherung des z. Z. vorzufindenden Vegetationscharakters ist bei Neupflanzung von Bäumen, innerhalb der Baugrenzen, der Eberesche und der Rotbuche den Vorrang zu geben. Die Pflanzware sollte aus heimischen Herkünften stammen. Für die Pflanzware ist ein lückenloser Herkunftsnachweis zu erbringen. Die Bäume sind gegen Beschädigungen wirksam zu schützen und mit einem Dreibock zu sichern. Eine 3-jährige Anwuchs- und Entwicklungspflege über eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus ist zu gewährleisten.

Anpflanzung zur landschaftsgerechten Begrünung außerhalb der Intensiv-bereiche und in Randzonenne PFG 2 Bereiche um die intensive Bebauungszone sowie die Randbereiche des Baugebietes sind mit einer stufig aufgebauten Gehölzpflanzung aus Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern zu begrünen. Die Bäume 1. Ordnung sind gegen Beschädigungen wirksam zu schützen und mit einem Dreibock als Pflanzenverankerung zu sichern. Die Pflanzung der Gehölze hat in unregelmäßiger Anordnung stattzufinden. Die Artenzusammen- stellung ist an die potenziell natürliche Vegetation gebunden. Die Pflanzware sollte aus heimischen Herkünften stammen. Für die Pflanzware ist ein lückenloser Herkunftsnachweis zu erbringen. Die Bäume und Sträucher sind durch eine 3-jährige Anwuchs- und Entwicklungspflege über eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus zu

Pflanz- und Erhaltungsgebot Bestandssicherung

PFG 3 Es werden Maßnahmen zur Sicherung des Vegetationsbestandes, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt. Sämtliche Baum-, Strauch- und Krautbestände sind zu schonen, zu pflegen und zu entwickeln. Bei eventuellen Abgängen oder Neupflanzungen ist nach den Angaben der Pflanzgebote 1 und 2 zu verfahren.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 87 BauO LSA)

Die Ausführung hat analog in Material und Farbe zu der vorhandenen Bebauung zu erfolgen.

Die Stellplatzflächen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag zu versehen.

Für Konzepte zur Nutzung von Sonnenenergie nach Ingenieurtechnischer Bemessung sind Kollektoren und Solarzellen auf den Dachflächen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

.AUFSTELLUNGS-

ERMISCH BÜRGERMEISTER

SCHIERKE HAT IN SEINER SITZUNG

BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE

AM 17.08.2006 DEM ENTWURF DES

ERMISCH

DER TRÄGER ÖFFENTLICHER

NREGUNGEN

BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG

BESCHLUSSS

OFFENTLICHE **BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-BESCHLUSSS** DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST SCHIERKE HAT IN SEINER SITZUNG AM | GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 31.03.2005

BÜRGERMEISTER

TRÄGER ÖFFENTLICHER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

WURDEN GEMÄSS §4 ABS.2 BauGB

PLANÜBERSENDUNG VOM 04.09.2006

MIT SCHREIBEN UND

4.FRÜHZEITIGE 3.RAUMORDNUNG

BÜRGERBETEILIGUNG BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄß §3 ABS 1 BauGB ZUM VORENTWURF FAND IN

FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE

OFFENLEGUNG

PLANENTWURFS UND BETEILIGUNG DER BÜRGE

AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB WURDEN AM 31.08.2006 ORTSÜBLICH EKANNT GEMACHT, MIT DEM HINWEIS NREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUGSFRIST VORGEBRACHT

BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL E SOWIE DIE DAZUGEHÖRIGE 10.2006 GEM & 3 ABS 2 Bauc

D.BESCHLUSS DES **EBAUUNGSPLANES**

DER GEMEINDE SCHIERKE HAT DIE IN SEINER SITZUNG AM 21.12.2006 AUFGRUND DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHME BELANGE AM 21.12.2006 GEPRÜFT.

VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN DER | §§ 1 BIS 4 UND 8 BIS 10 UND 12 BauGB DEN CHIERKER BAUDE", BESTEHEND AUS DER LANZEICHNUNG (TEIL A), DEN TEXTLICHEN ESTSETZUNGEN (TEIL B), DER ISOMETRIE (TEIL C DEM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG ZUM WALDUMWANDLUNGSVERFAHREN (TEIL D) UND DEM BESTATTUNGSVERTRAG FÜR FORSTWEGE (TEIL E), LS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOG BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ITZUNG GEBILLIGT.

BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B), DER ISOMETRIE (TEIL C DEM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG ZUM WALDUMWANDLUNGSVERFAHREN (TEIL D) UND DEM GESTATTUNGSVERTRAG FÜR FORSTWEGE (TEIL E). SOWIE DIE DAZUGEHÖRIGE BEGRÜNDUNG WIRD

11.AUSFERTIGUNG

DIESE AUSFERTIGUNG STIMMT MIT DEM SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 21.12.2006 UBEREIN

12. BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG

BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES VORHABENBEZÖGENEN BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENST-STUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERLANGEN IST, SIND DURCH VERÖFFENTLICHUNG AM 29.12.2006 BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUCH AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR 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 IST AM 29.12.2006 IN KRAFT GETRETI

SCHIERKE, DEN 04.01.07

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SCHIERKER BAUDE" -BARENBERG 18-38879 SCHIERKE M 1:500



GEMEINDE SCHIERKE **BROCKENSTRASSE 5** 38879 SCHIERKE

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO STEINFELDSTRASSE 3 39179 BARLEBEN TEL: 039203/83130

FAX: 039203/83133



PLANZEICHENERKLÄRUNG (IN ANLEHNUNG AN

1. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN

DIE PlanzVO 1990) FÜR DAS VORHABEN

HAUPTVERKEHRSZÜGE

1.1 ÜBERÖRTLICHE WEGE UND ÖRTLICHE HAUPTWEGE

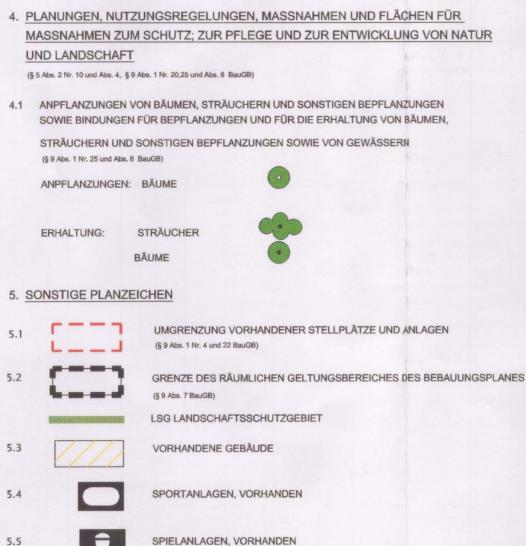
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000

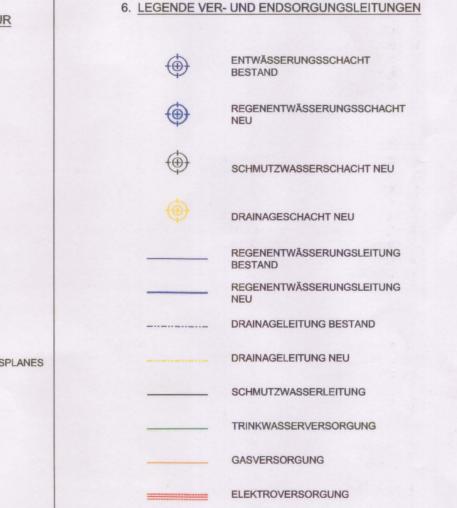
usgabejahr: 1997. Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das

rstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000, Blatt Nr.: M-32-10-C-b-3

andesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 11.10.2005



A PARTITION OF THE PART



KARTENGRUNDLAGE

Gemeinde: Schierke

am: 11.10.2005

Gemarkung: Schierke

Landesamt für Vemessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Maßstab 1: 1 000, vergrößert auf 1:500

durch das Landesamt für Vermessung und

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt

Stand der Planunterlage: 01/2005

Geoinformation Sachsen-Anhalt

Aktenzeichen: A9-4082/05-32