

Teil A

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte (digital)
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung
erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt

am: 30.07.2008
Aktenzeichen: A9 - 12086 / 08



WHS	Art der baulichen Nutzung Wohnhaus
0,3	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)
TH 4,50	maximale Traufhöhe
I	Zahl der Vollgeschosse
o	Bauweise offene Bauweise
---	Baugrenze
E	nur Einzelhäuser zulässig
▨	Verkehrflächen private Verkehrsfläche
▶	Einfahrt
→	sonstige Planzeichen Fristrichtung
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
□	Abzureißende Gebäude

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 03.07.2008 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Wernigerode beschlossen und am 02.08.2008 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 11.08.2008 bis einschließlich 08.09.2008 durch öffentliche Auslegung des Plankonzeptes in der Fassung vom 13.05.2008.
 - Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.09.2008 aufgefordert worden. Dies schließt die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes ein.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.11.2008, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (mit Umweltbericht), einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 19.11.2008, wurde vom Stadtrat der Stadt Wernigerode in öffentlicher Sitzung am 11.12.2008 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Die öffentliche Auslegung wurde am 20.12.2008 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.11.2008, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (mit Umweltbericht) einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wurde vom 07.01.2009 bis einschließlich 16.02.2009 öffentlich ausgelegt.
 - Der Stadtrat hat am 28.04.2009 in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.02.2009 als Satzung beschlossen.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 "Gartenbreite", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2009 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 28.04.2009 identisch ist. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Begründung mit den Angaben nach §2a BauGB (Umweltbericht) beigelegt.
 - Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 31.07.2009 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 "Gartenbreite" in Kraft getreten.
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1 bis 12 BauGB durchgeführt wurde.

Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Wohnhaus /WHS

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

2.1 Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse ist gem. Planeintrag begrenzt. Unterer Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe ist die natürliche Geländeoberfläche am Gebäude. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der äußeren Außenwand mit der Dachhaut.

2.2 Grundflächenzahl gem. Planeintrag

3. Baugrenzen (gem. §23 Abs. 3 BauNVO)

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. §9 Abs.1, Nr.4 BauGB)

4.1 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden

5. Verkehrsflächen (gem. §9 Abs.1, Nr.11 BauGB)

5.1 Private Erschließungswege
Die privaten Erschließungswege sind im Hinblick auf den An- und Abtransport, sowie die Sicherung der Feuerwehzufahrten auszubauen.

6. Grünordnerische Maßnahmen (gem. §9 Abs.1, Nr.25 BauGB)

6.1 Bepflanzungen
Auf dem Baugrundstück sind je angefangener 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein standortheimischer, mittelkroniger Baum (oder ein hochstämmiger Obstbaum) und drei freiwachsende standortheimische Sträucher zu pflanzen. Maßgebend ist die beigelegte Artenliste.

6.2 Verwendung heimischer Gehölze
Die Pflanzungen haben so zu erfolgen, daß mindestens 50% heimische Gehölze verwendet werden.

Gehölzliste:

Bäume:

Acer campestre "Eisrigk"	schmalkroniger Feldahorn
Acer platanoides "Columnara"	schmalkroniger Spitzahorn
Crataegus laevigata	
"Paul's Scarle"	Rotdorn
Carpinus betulus "Fastigiata"	pyramidenförmige Hainbuche
Tilia cordata Rancho	schmalkronige Linde

Sträucher:

Cornus stolonifera	Hartriegel
Cornus alba	Rotholz-Hartriegel
Cornus alba "sibirica"	Sibirischer Hartriegel
Cornus mas	Cornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Malus in Sorten	Zierapfel
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Rosa multiflora	vielblütige Rose
Syringa vulgaris	Flieder

II. Örtliche Bauvorschriften

(gem. §85 BauO LSA in Verbindung mit §9 (4) BauGB)

1. Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdächer mit einer Mindestdachneigung von 30 Grad zulässig.

2. Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur rote Farbtöne in Anlehnung an die RAL-Nr. 2001, 2002, 2010, 3013 und deren handelsüblichen Mischungen zulässig.

3. Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Tondachziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

4. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenbreite" gegen die Punkte 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500,- Euro geahndet werden.

Gemäß der 1. Satzung zur Änderung der integrierten und selbstständigen örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung in Bebauungsplänen der Stadt Wernigerode bedarf die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder

anderen Anlagen und Einrichtungen, an die diese örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, der schriftlichen Genehmigung der Stadt Wernigerode, Stadtplanungsamt, SG Bauordnung.

III. Nachrichtliche Übernahme

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen-Anhalt vom 21.08.2008

Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe eines Kulturdenkmales (gem. DenkmSchG LSA § 2,2).

Deshalb haben den eigentlichen Tiefbaumaßnahmen archäologische Untersuchungen voranzugehen. Diese sind rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA, Abt. Bodendenkmalpflege abzustimmen. Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach §9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.



Alte

Wernigerode, 03.08.2009

der Oberbürgermeister

Ort, Datum, Siegel

Stadt Wernigerode
OT Minsleben
Landkreis Harz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 "Gartenbreite" - Satzung -

VORHABENTRÄGER:
TS TIMESERVICE GMBH
BROCKENBLICK 3,
38855 WERNIGERODE - REDDEBER
VERTRETEN DURCH:
DIPL.-ING. WOLFGANG MENGER

PLANVERFASSER:
WERNIGERÖDER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
DIPL.-ING. JOACHIM KOCH
GUSTAV - PETRI - STRAßE 4,
38855 WERNIGERODE

Gemarkung : Minsleben
Flr-Nr.: 1
Maßstab : 500
Fassung vom : 25.02.2009