



PLANTEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I RECHTSGRUNDLAGE
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
BauO LSA: Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 die zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341) worden ist.
BauNVO: Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
PlanzV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
Auf Grund des § 9 BauNVO in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 1 bis 27 BauNVO i. d. F. vom 23.01.1990 werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen in Anlehnung an die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 40 getroffen.
II FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Festsetzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Die nach § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA dienen vorwiegend dem Wohnen. Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbetriebe und Tankstellen) sind als Ausnahme nicht zulässig. Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Verwaltung) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Nutzung und Aufgabenerfüllung der zugelassenen gewerblichen Einrichtungen vor Ort dienen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäude- und Traufhöhe ist die natürliche Geländeoberfläche am Gebäude. Bei begehren Flachdach mit geschlossener Umwehrung ist die oberste Außenwandbegrenzung die Oberkante der Umwehrung. Bei offener Umwehrung ist die Oberkante des Flachdaches die oberste Außenwandbegrenzung.
2.2 Bei begehren Flachdach mit geschlossener Umwehrung ist die oberste Außenwandbegrenzung die Oberkante der Umwehrung. Bei offener Umwehrung ist die Oberkante des Flachdaches die oberste Außenwandbegrenzung.
2.3 Im WA gelten bis zu einem Abriss der bestehenden Gebäude der derzeitige Bestand von Grundflächenzahl und Gebäudedichten.
2.4 Mit notwendigen, punktuellen Einrichtungen, wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Klimageräten, Oberlichtern etc. dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 2,0 m ausnahmsweise überschritten werden, wenn diese insgesamt nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnehmen (§16 (5) und (6) BauNVO). Die Baugrenzen dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Gebäudeteile in begründeten Ausnahmefällen geringfügig überschritten werden. Die Geringfügigkeit ist dann gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,2 m Tiefe besitzt und insgesamt nicht mehr als 20 % der gesamten Fassadenlänge beträgt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 23 (3) BauNVO).
2.5 Eine Überschreitung der GRZ bis 0,8 kann für Tiefgaragen gestattet werden, die oberirdisch als Aufenthaltsflächen begründ und gestaltet werden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO) Tiefgaragen werden nicht auf die festgesetzten Vollgeschosse angerechnet (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 21a (1) BauNVO).
3. Nebenanlagen
3.1 Die Baugrenzen besitzen auch unterirdische Wirkung. Hiervon ausgenommen sind vorhandene bauliche Anlagen.
3.2 Nebenanlagen sind, außer auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen zur Erschließung, Terrassen und Freizeite.
3.3 Einfriedlungen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 14 Satz 1 BauNVO sind innerhalb der WA II an den vorderen Grundstücksgrenzen zur festgesetzten Verkehrsfläche nur als Heckenanpflanzung sowie alternativ als offene, lichtdurchlässige Zäune mit Heckenpflanzungen in mindestens der gleichen Höhe zulässig. Hierfür wird eine max. Höhe von 120,0 cm festgesetzt.
3.4 In den Allgemeinen Wohngebieten sind, außer in WA II, Stellplätze und Garagen nur in den festgesetzten Tiefgaragen zulässig. Davon ausgenommen sind Behindertenstellplätze und max. 20 Stellplätze, die WA zugewiesen werden. Im WA IV, WA VI und WA VII werden Tiefgaragen ausgewiesen.
4. Geh-, Fahr-, Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4.1 Die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen dienen dem jeweiligen Erschließungsträger.
4.2 Auf Teilflächen des WA I sind Fahrrechte zugunsten von Rettungsdienstfahrzeugen und Feuerwehrfahrzeuge zulässig.
4.3 Der grundbuchlich gesicherte Schutzstreifen für die Mittelspannungsleitung wird 4,0 m, je 2,0 m links und rechts der Achse, betragen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches von je 2,00 m rechts und links der Leitungssache dürfen keine Hochbauten, unterirdische Bauwerke und dgl. errichtet werden. In diesem Schutzbereich ist lediglich eine Überbauung mit Verkehrs- und Grünflächen möglich.
5. Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
5.1 Zur Erhaltung der Eigenart des Gebietes auf Grund seiner Gestaltung bedürfen die im zeichnerischen Teil des Bebauungsgebietes ausgewiesenen Einzelanlagen und Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen, bei Änderung und Abruch baulicher Anlagen, der denkmalrechtlichen Genehmigung.
6. Grünordnung / Landschaftsgestaltung
6.1 Die Vorgartenflächen in WA I sind mit Ausnahme von den genehmigten Zu- und Abfahrten gärtnerisch anzulegen. Als Vorgärten gelten Flächen in einer Tiefe von 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie. Größere Abstände können aus der Anordnung der Gebäude ergeben.
6.2 Grundstücksanfahrs-, Stellflächen und die Feuerwehrrückstiege sind mit wasserdurchlässigem Belag, Fugenpflaster oder Schotterrasen auszuführen, um eine Flächenversiegelung weitmöglichst zu vermeiden.
6.3 Dachflächen von Tiefgaragen, die nicht bebaut sind und nicht als Erschließungsfläche dienen, sind mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mind. 0,30 m zu versehen und als nutzbare Fläche zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.4 Die Begrünung der Tiefgaragen hat spätestens eine Pflanzenperiode nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage gemäß den Festsetzungen zu erfolgen.
Für alle Vegetationsmaßnahmen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine jährliche Entwicklungspflege durchzuführen. Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an etwa gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
7. Sonstige Festsetzungen
7.1 Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugbietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser sind, sind gemäß § 14 BauNVO zulässig, auch wenn für sie im Planteil A keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fermeldetechnische Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB).
Hinweise
Gesundheitsschutz
Bei Verlegung von Abwasserleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt W345 sowie DIN 19 543 zu beachten. Mögliche Verbindungen von TW zu AV- oder andere Rohrleitungen sind unzulässig. Die Verlegung der Trinkwasserleitung und -anschlüsse hat unter Beachtung des Standes der Technik zu erfolgen, so dass dem Eindringen von Krankheitserregern in das Leitungsnetz vorgebeugt wird. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Vor dem Einbinden neu verlegter Leitungen ist durch eine mikrobiologische TW-Probe gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der am 01.01.2003 in Kraft getretener VO über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (TrinkwV 2001 Art. 1 der VO zur Novellierung der TrinkwasserVO vom 21.05.2001 BGBl. I, S. 959 ff.) eingehalten werden.
In diesem Zusammenhang ist die mikrobiologische Beprobung der neu zu verlegenden TW-Leitung zwingend erforderlich.
Bei der Verwendung von Wasser aus RW-Nutzung sind unter hygienischen Gesichtspunkten und in Zusammenhang mit den Vorschriften der TrinkwV 2001 folgende Sachverhalte zu berücksichtigen:
- gem. §3 TrinkwV 2001 ist festgelegt, dass Wasser für menschlichen Gebrauch (TW) und auch Wasser zu anderen häuslichen Zwecken, z. B. zur Reinigung von Gegenständen, die bestimmungsgemäß nicht vorübergehend mit dem menschlichen Körper in Kontakt kommen (Kleidung, Bettwäsche, Handtücher), zwingend Trinkwasserqualität aufweisen muss.
Dauerhaft farblich differenzierte Kennzeichnung gem. § 17 (2) Satz 2 der unterschiedlichen Versorgungssysteme.
Brandschutz
1. Anforderungen für Zufahrten und Zugänge für Feuerwehr gem. § 5 BauO LSA und aus der Liste der technischen Baubestimmungen/Richtlinien über Flächen der Feuerwehr - Anhang C.
2. Befestigung der Aufstell- und Bewegungsflächen sind für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t auszuliegen. Grundlage bildet Punkt 1 aus der Liste der technischen Baubestimmungen/Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Fassung März 2006.
3. Zu Gebäuden, bei denen die CK der Bräulung notwendiger Feuerlöscher oder sonstiger zum Anleimen bestimmter Stellen mehr als 0,0 m über GOK liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine mind. 3,0 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Deren Dimensionierung hat nach § 5 BauO LSA zu erfolgen.
2. Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 BrSchG LSA ist Löschwasser sicher zu stellen. Die konkreten Anforderungen für das Bebauungsgebiet ergibt sich aus den Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblätter W405 und W331.
3. Bei einem erhöhten Schwellenwert von wassergefährdenden Stoffen ist die Notwendigkeit und entsprechende Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen zu prüfen.

Veterinär- und Lebensmittelüberwachung
Bei Gebieten, die die Zulässigkeit von Einrichtungen des Lebensmittelverkehrs ermöglichen, ist zu berücksichtigen, dass für solche Einrichtungen eine nachhaltige Beeinflussung der Lebensmittel von der Anlieferung bis zur Abgabe an den Verbraucher durch Staub, Geruch, Abgase, Witterungseinflüsse, Tierhaltung u. a. ausgeschlossen werden muss. Bei zukünftigen Bauanträgen hierfür sind gesonderte aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.
Gefahrenabwehr
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Amt für Brand- und Katastrophenschutz bzw. die Einsatzstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeistation zu verständigen.
Soweit sich in dem Gebiet allergiebauliche Anlagen bzw. unterirdische Hohlräume befinden, sind deren Besonderheiten bezüglich möglicher Gefahren zu berücksichtigen.
Dem Eigenbetrieb Rettungsdienst, Einsatzstelle, Friedrich-Ebert-Str. 42, 38820 Halberstadt, ist vor Beginn der Baumaßnahme schriftlich oder über Fax: 03941.699924 anzuzeigen, damit Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren festgelegt werden können oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen im Baustellenbereich ist sicherzustellen.
Altlasten/Bodenschutz
1. Zur Festlegung des Entsorgungsweges sind die beim Rückbau anfallenden mineralischen Abfälle nach der LAGA-Mitteilung 'Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln' (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 (LAGA M20) in der Fassung vom 05.11.2004 zu deklarieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
Es ist dem Landkreis Harz, Untere Abfallbehörde, ein prüffähiges Entsorgungskonzept mit den Angaben zu:
- anfallende Abfallarten (Abfallbezeichnung, AVV Nr.),
- anfallende Abfallmenge
- beabsichtigte Behandlung und
- beabsichtigte Entsorgung vorzulegen.
2. Während der Umbauarbeiten der Gebäude bzw. Gebäudeteile, in denen eine sensible Nachnutzung (Wohnen) erfolgen soll, ist baubegleitend auf örtliche Verunreinigungen der Bausubstanz zu überprüfen. Oberflächliche Verunreinigungen sind zu entfernen und die dabei anfallenden Abfälle zu deklarieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei der Feststellung von belasteter Bausubstanz ist die Untere Abfall-Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich zu informieren.
3. Insbesondere die Verwendung von Materialien mit geringem Versiegelungsgrad bei der Wege- und Stellplatzbefestigung, sowie die Durchführung verschiedener Pflanz- und Begrünungsvorhaben sind zu bevorzugen.
4. Ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren sowie allgemeine Hinweise für die Berücksichtigung des Bodenschutzes in der räumlichen und der Bauplanung sind in den Veröffentlichungen 'Bodenschutz in der räumlichen Planung' und 'Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauplanung' (Ministerium für Raumordnung und Umwelt LSA, 1998) beschrieben und können kostenfrei bezogen werden.
5. Bei, im Zuge weiterer Erde- und Erschließungsmaßnahmen, Erlangen von Informationen über bisher unbekannt Verdachtsflächen oder altlastenverdächtige Flächen ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterrichten.
6. Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Demzufolge ist nach Beendigung der Baumaßnahme die natürliche Bodenfunktionen vor vorübergehend während der Bauaufführung als Lager-/Baustelleneinrichtungspolster genutzt, unbestätigten Flächen (z. B. Grünflächen) wieder herzustellen (Auflockerung).
Medien
1. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, TNL, Magdeburg, PSF 21 00, 39036 Magdeburg, so früh wie möglich mindestens 3 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.
2. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassenbreiten mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Bauplanungen ist das Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.
Versorgungsleitungen
Bei Ausföhrung von Bauarbeiten ist das DVGW Regelwerk zum Schutz von Versorgungsleitungen und Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen zu beachten.
Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Leitungen zu den Versorgungsleitungen der Stadtwerke ist einzuhalten. Bei notwendigen Umverlegungen ist dies den Stadtwerken Wernigerode zwecks örtlicher Abstimmung rechtzeitig mitzuteilen.
Eine Umverlegung erfolgt zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers.
Bei Tiefbauarbeiten ist unbedingt eine Leitungsauskunft einzuholen.
Öffentliche Abfallentsorgung
Das zukünftig mit Wohnbebauung überplante Grundstück ist im Rahmen des Anschluss- und Benutzerzwang gem. § 4 Abfallentsorgungssatzung der Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz (EnW) und gemäß geltender Vorschriften der Gewerbeabfallverordnung, an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.
Dem Abfallwirtschaftsverband sind dazu rechtzeitig, vor Beginn der Nutzung, die erforderlichen Angaben gem. § 20 AES vom Eigentümer oder Nutzer des Grundstückes zu übermitteln.
Nachrichtliche Übernahme
1. Vor den eigentlichen Tiefbauarbeiten sind archäologische Untersuchungen und Dokumentationen gemäß DenkmSchG LSA § 14 (9) erforderlich. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen.
2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals 'bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen'. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
Der Beginn von Erdarbeiten ist 14 Tage vorher dem LIA (H) Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen § 14 (2) DenkmSchG LSA. Im Übrigen wird auf die Dokumentationspflicht gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA hingewiesen.
3. Für den an die Holtemme angrenzenden Gewässeresschonstreifen gelten die Vorschriften des § 94 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt.
4. Für neugeplante Leitungen, die die Eisenbahnstrecke kreuzen, sind rechtzeitig Anträge bei der HSB GmbH einzureichen, die dann einer Genehmigung durch die Landesisenbahnaufsicht bedürfen.
5. Auf Grundlage der dem Landesamt für Geologie und Bergwesen vorliegenden Karten und Datenmaterial ist im Plangebiet von stark wechselnden Untergrundverhältnissen auszugehen. So sind z. T. bis 3,0 m mächtige Aufschüttungen neben den natürlich verbreiteten Talablagern der Holtemme (Flusschotter) anzutreffen. Die im allgemeinen erst 3,0 bis 4,0 m unter Geländeoberkante anstehenden Feldgesteine (Tonschiefer) können lokal auch weniger als 2,0 m Bedeckung aufweisen.
Aus diesen Gründen ist eine umfassende Baugrunderkundung unumgänglich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNG IN ANLEHNUNG AN PlanzV90
Zahlenangaben sind Beispiele
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Beschränkung Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. §19 BauNVO)
Geschosszahl als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 20 BauNVO)
max. Traufhöhe (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 18 BauNVO)
max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 18 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9Abs.1 Nr.2 BauGB)
Offene Bauweise (§ 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 Satz 2 BauNVO)
Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 Satz 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung / max. zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
2. Geschosszahl als Höchstmaß
3. GRZ
4. max. Traufhöhe / max. Gebäudehöhe
5. Bauweise
6. nur zulässige Hausform
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Einfahrtsbereich
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
unterirdisch Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
6. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
7. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Tiefgarage
Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. 1. Änderung
II Bestandsangaben
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudehaltung
Gebäudeabbruch
Straßen, Wege, Zaunanlagen, Bahnanlagen

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288) hat der Stadtrat der Stadt Wernigerode am 23.06.16, die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 'Wohnbebauung Schokoladenfabrik', bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) als Sitzung beschlossen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat auf seiner Sitzung am 11.02.2016 dem Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2016 über das Amtsblatt Nr. 04 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Wernigerode die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 auf seiner Sitzung am 23.06.16 als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.
Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Umschrift der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 übereinstimmt.
Die Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) in der Fassung vom 23.06.2016 wird hiermit ausgestellt.
Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text 'Wohnbebauung Schokoladenfabrik' ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. (Amtsblatt 30.07.2016)
Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 'Wohnbebauung Schokoladenfabrik' ist damit in Kraft getreten.
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächenmengenverhältnisses sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezählte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Wernigerode, den 06.07.16
Oberbürgermeister
Wernigerode, den 06.07.16
Stadtplanungsamt
Wernigerode, den 06.07.16
Oberbürgermeister
Wernigerode, den 08.08.16
Oberbürgermeister
Wernigerode, den 06.07.16
Stadtplanungsamt

KARTEGRUNDLAGE:
Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg
Maßstab: 1:10.000
Stand (Monat / Jahr): 10/2005
(TK10 2005) © VermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de) /A181-13572/2010
Liegenschaftskarte des VermGeo
Gemeinde: Magdeburg
Gemarkung: Magdeburg
Flur: 141
Maßstab: 1:250
Stand (Monat / Jahr): 10/2014
Höhenbezug: DHN62 (HS 160)
ALKIS / 06/2015 © VermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de) /A181-13572/2010

Stadtplanungsamt Wernigerode
Satzung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40
Wohnbebauung Schokoladenfabrik
Stand: 11. Mai 2016
M 1 : 500

