STADT WERNIGERODE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 "Am Bürgerpark / Im langen Schlage", Wernigerode

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441) zuletzt berücksichtigte Änderung § 70 Abs. 2 geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 341) in Verbindung mit § 6 und § 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383) zuletzt geändert durch Artikel 23 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 343) hat der Stadtrat Wernigerode den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Am Bürgerpark / Im langen Schlage" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) beschlossen sowie die zugehörige Begründung gebilligt.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Wernigerode vom 04.12.2014. Das Planverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

2. Beteiligung der Behörden - 1. Entwurf
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i. V. m. § 13 Abs.2 Nr.3 und § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.01.2015 aufgefordert worden.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

3. Öffentliche Auslegung - 1. Entwurf
Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 24 *"Am Bürgerpark / Im langen Schlage"* und die Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2014, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlicher Fassung (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 05.01.2015 bis einschließlich 26.01.2015 bei der Stadt Wernigerode (Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung, Neues Rathaus) während der Dienstzeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

4. Öffentliche Auslegung - 2. Entwurf
Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am 26.03.2015 den überarbeiteten 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 24 *"Am Bürgerpark / Im langen Schlage"* und die Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 4a Abs.3 BauGB beschlossen.
Der überarbeitete 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 05.03.2015, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlicher Fassung (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 05.05.2015 bis einschließlich 22.05.2015 bei der Stadt Wernigerode (Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung, Neues Rathaus) während der Dienstzeit gemäß § 4a Abs.3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

5. Beteiligung der Behörden - 2. Entwurf
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i. V. m. § 13 Abs.2 Nr.3 und § 4a Abs.3 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2015 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme hinsichtlich des überarbeiteten 2. Entwurfes bis zum 11.05.2015 aufgefordert worden.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

6. Öffentliche Auslegung - 3. Entwurf
Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 den überarbeiteten 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 24 *"Am Bürgerpark / Im langen Schlage"* und die Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 4a Abs.3 BauGB beschlossen.
Der überarbeitete 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2015, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlicher Fassung (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 29.03.2016 bis einschließlich 13.04.2016 bei der Stadt Wernigerode (Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung, Neues Rathaus) während der Dienstzeit gemäß § 4a Abs.3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

7. Beteiligung der Behörden - 3. Entwurf
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i. V. m. § 13 Abs.2 Nr.3 und § 4a Abs.3 BauGB mit Schreiben vom 10.03.2016 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme hinsichtlich des überarbeiteten 3. Entwurfes bis zum 13.04.2016 aufgefordert worden.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

8. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat Wernigerode hat am 23.06.16 in der öffentlichen Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs.7 BauGB behandelt und nach Abschluss des Durchführungsvertrages vom 22.06.16 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 *"Am Bürgerpark / Im langen Schlage"* in der Fassung vom 09.06.16 als Satzung beschlossen.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

9. Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 *"Am Bürgerpark / Im langen Schlage"* wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans nebst Begründung in der Fassung vom 09.06.16 mit dem Satzungsbeschluss und dem Billigungs- bzw. Abwägungsbeschluss des Stadtrates Wernigerode vom 23.06.16 identisch ist.

Wernigerode, 01.07.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

10. Inkrafttreten
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 *"Am Bürgerpark / Im langen Schlage"* in der Fassung vom 09.06.16 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode, ist dieser am 30.07.2016 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Wernigerode, 08.08.2016 Oberbürgermeister (Siegel)

11. Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der
EVPLAN Ingenieurbüro GmbH
Halberstädter Straße 16
38895 Blankenburg (Harz)
OT Derenburg

Derenburg, 10.08.2016 Planverfasser

TEIL A - Planzeichnung

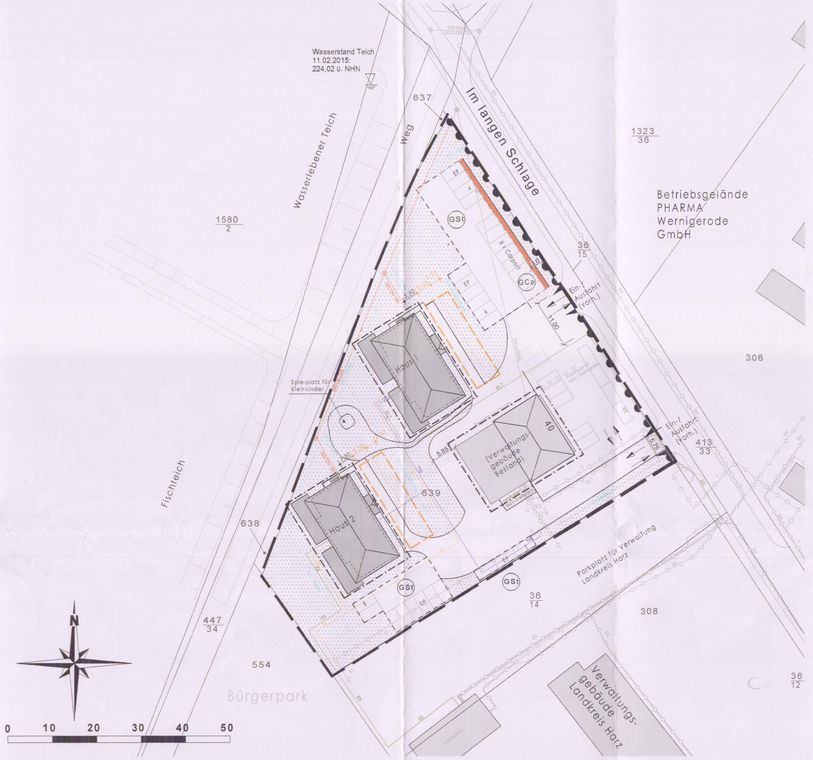
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	maximale Traufhöhe

MI 1+2	o
0,6	1,2
IV	THmax. 240,75m ü.NHN

Auszug aus dem ALKIS des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

TEIL C - Vorhaben- und Erschließungsplan



Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 09.10.2014: "© Geo-Basis DE / LVermGeo LSA, [2014, B22-6019903/2014]"

TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit Teilausschluss Abs. 2, Nr. 3, 6, 7, 8 sowie Abs. 3 auf Grundlage von § 1 Abs.5 BauNVO.
Zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Folgende - in der Regel sonst für Mischgebiete zugelassene - Nutzungen sind auszuschließen: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2.
Im Baugebiet sind analog §9 Abs.2 BauGB nur die Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung "MI 1" sind aus Gründen des Immissionsschutzes oberhalb des 2. Obergeschosses Wohnungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Im Baugebiet ist das absolute Höhenniveau der maximal zulässigen Traufhöhe (TH max.) mit 240,75 m ü. NHN festgesetzt.
Der Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe (TH max.) ist die, in der Planzeichnung A nordöstlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes - ausgewiesene Kanaldeckelhöhe von 226,91 m ü. NHN.
Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut (Traufpunkt - TH max.).
In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung "MI 1" sind aus Gründen des Immissionsschutzes nur 50% der Geschossfläche als Wohnfläche zu nutzen. Die Wohnung muss in der südöstlichen Hälfte des 2. Vollgeschosses liegen.

3. Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt ausschließlich über die beiden bestehenden Grundstückzufahrten zur Kommunalstraße. Die örtliche Lage bleibt erhalten.
Die Befestigung der Grundstückszu- und -umfahrten ist in Asphalt- bzw. fugendichter Pflasterbauweise zulässig.

4. Immissionsschutz
a) *Aktiver Lärmschutz*
Innerhalb der in der Planzeichnung - Teil A gekennzeichneten Fläche wird als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf einer Gesamtlänge von 35,0 m zwischen der Parkfläche „Haus 1" und der Straßenverkehrsfläche „Im langen Schlage" eine Lärmschutzwand von 7,0 m Höhe (gemessen über der nächstgelegenen Höhe der Fahrbahnoberkante) errichtet.

b) *Passiver Lärmschutz*
Innerhalb der in der Planzeichnung - Teil A gekennzeichneten Außenwandflächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 46 BauO LSA baulicher Schallschutz entsprechend der DIN 4109 Abschnitt 5 vorzusehen.
Im Lärmpegelbereich III sind besonders schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) sowie dem Wohnen dienende Außenanlagen (Terrassen, Balkone etc.) zur lärmabgewandten Seite des Hauses auszurichten. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn deren Fenster mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen versehen sind.
Durch die Anordnung der besonders schutzbedürftigen Schlafräume an den Rück- und Giebelseiten sind neben der Verwendung von Fenstern der Schallschutzklasse II keine weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

Auszug aus der Tabelle 8-10 der DIN 4109 - Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumart		
			Seitenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
			erf. R'w,res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
1) Air Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leisten, werden keine Anforderungen gestellt.					

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722 ff) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551ff.).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 ff.).

Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), Neufassung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341).

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 BauGB in Verbindung mit § 85 BauO LSA

1. Dächer
Für die Wohngebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15 - 35° zulässig.
Als Dachdeckungsmaterial ist nur zulässig: Zinkblech, Titan-Zinkblech.
Zusätzlich zu den festgelegten Dachformen und Materialien der Dachdeckung sind für Carports und Nebenanlagen nur flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 35° und für diese auch Dacheindeckungen aus Zinkblech, Kunststoff- und Bitumenbahnen zulässig.

2. Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind nur folgende Materialien zulässig:
Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putzflächen und die Kombination dieser Oberflächen mit Holzverkleidungen sowie farbigen Faserzementplatten.
Bei Anlagen gemäß § 12 BauNVO - Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO kann die Fassade zusätzlich auch bis zu 100 % aus Holzverkleidung bestehen.

3. Innere Erschließungswege und Stellplätze
Stellplätze und innere Erschließungswege sind nur in den im V+E-Plan dafür dargestellten Bereichen zulässig.
Die Befestigung der Fahrwege erfolgt aufgrund der erhöhten Verkehrsbeanspruchung in fugendichter Pflaster- bzw. Asphaltbauweise.
Stellplätze und Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Fugenpflaster, Schotterrasen) zu befestigen.

4. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Bürgerpark / Im langen Schlage" gegen die Punkte 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500,- € geahndet werden.
Gemäß der 1. Satzung zur Änderung der integrierten und selbständigen 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.

Hinweise

1. Leitungs- und Wegesicherung
Für jedes Gebäude wird zukünftig ein eigenes Flurstück gebildet. Die Erreichbarkeit der zurückliegenden Flurstücke (Wege- und Leitungsnutzung) wird über eine Baulasteintragung i. S. v. § 82 BauO LSA abgesichert.
Die Trassen der Abwasser-, Strom-, Gas- und Elektroversorgungsleitungen der Einzelgrundstücke wurden technisch mit den zuständigen Unternehmen abgestimmt und sind durch die örtlichen Ver- und Entsorger gesichert.

2. Geruchsimmissionen
Zur Angabe des Geruchsstromes der Anlage Pharma Wernigerode GmbH für den Bereich der geplanten Wohnhäuser erfolgten Geruchsfahnenbegehungen seitens des Gutachters Barth & Bitter (Wunstorf) nach den Vorgaben der VDI-Richtlinie 3940 Blatt 2. Für die angepassten Haustandorte liegt die seitens des Gutachters ermittelte Geruchsbelastung im Bereich von 5 bis 10 % der Jahresstunden bzw. Immissionswerte von 0,05 bis 0,10 nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL).

3. Kampfmittel
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen dann von dort aus.

4. Ver-/ Entsorgung
Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind die Versorgungsleitungen gem. dem DVGW Regelwerk "Hinweis für Maßnahmen zum Schutze von Versorgungsleitungen" GW 315 vom Mai 1979 und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode GmbH zum Schutze von erdverlegten Versorgungsleitungen entsprechend u sichern. Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Leitungen zu den Leitungen ist einzuhalten. Weiterhin ist bei Baumpflanzungen zu beachten, dass diese dem DVGW Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" GW 125 vom März 1989 entsprechen.

5. Archäologische Belange/Denkmalschutz
Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter zu ermöglichen.

6. Altablagerungen
Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z.B. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist der Unteren Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.
Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz (Adresse: Friedrich-Ebert-Straße 42 in 38820 Halberstadt, Tel.: 03941/5670-5765 oder 5760) unverzüglich zu informieren.

7. Telekommunikation
In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien unterzubringen. Die Erschließung der Neubauten erfolgt aus Richtung "Domberggweg" über die Straße "Im langen Schlage". Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.

Planzeichenerklärung (PlanzV 1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §6 BauNVO)
MI — Mischgebiet, Teilgebiete MI 1 und MI 2

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 des BauGB, §16 BauNVO)
1,2 — Geschossflächenzahl
0,6 — Grundflächenzahl
IV — Zahl der Vollgeschosse
THmax: 240,75 m ü. HN — maximale Traufhöhe über HN (absolut)

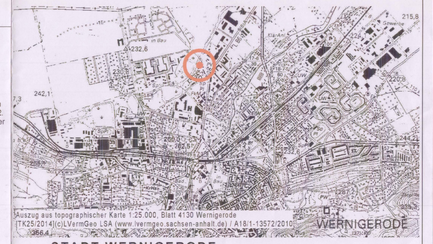
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 des BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
o — Offene Bauweise
Baugrenzen

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 des BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Private Verkehrsfläche mit Flächen für das Abstellen von Personenkraftwagen sowie Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen"
Ein-/Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. HAUPTVER- / ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.13 des BauGB)
BESTAND
Versorgungsleitungen, unterirdisch
Schmutzwasser
Regenwasser
PLANUNG HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN
TW — Trinkwasserleitung
G — Gasleitung
ELT — Elektroleitung
SW DN 150 — Schmutzwasser
RW-Mulden-Rigole — Regenwasser-Anlage

6. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 des BauGB)
Begrünte Grundstücksflächen (privat)
Kleinkinderspielplatz

7. SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Gruppen-Carports und Gemeinschaftsanlagen
GSt — Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze
GCa — Zweckbestimmung Gruppen-Carport
EP — Einstellplatz Pkw
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwand
Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Gebäude im Bestand
Wohngebäude Planung
Flächen für Sondernutzung (Aufstellflächen Feuerwehr)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Grundstückgrenze
Böschungen vorh.



Auszug aus topographischer Karte 1:25.000, Blatt 4130 Wernigerode (TK25/2014)©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13572/2010

STADT WERNIGERODE
Landkreis Harz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24
"Am Bürgerpark / Im langen Schlage"
Satzungsfassung

Verfahrens-stufe:	§§3(1) und 4(1) BauGB	§§3(2) und 4(2) BauGB	§4a (3) i.V.m §§ 3(2) und 4(2) BauGB	§4a (3) i.V.m §§ 3(2) und 4(2) BauGB	§10BauGB
Entwurfsstand:	-	12.11.2014	05.03.2015	09.12.2015	04.05.2016

Bearbeitung:
EVPLAN Ingenieurbüro GmbH
Halberstädter Straße 16
38895 Blankenburg (Harz)
OT Derenburg
Tel.: 039453/873-0

Maßstab: 1 : 500

P:\2014\14081\Zeichnungen\B-Plan_141081_April-2016.PRT