

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Johann-Sebastian-Bach-Straße/Zillierbach" der Stadt Wernigerode

Teil A - Plan

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:500

Planzeichenerklärung

Teil B - Text



Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

- Begrenzungslinie des Grundstückes
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Einfahrtbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) Nr.16 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen über überschwemmungsgefährdeter Bereiche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20,25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- geplante Stellplätze
- Behinderten Stellplätze

Satzung vom 06.03.2009

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Wernigerode vom 28.04.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Wernigerode über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet:

Schöne Ecke Ostgrenze der Flurstücke 43/10, 43/7 und 1856/43, Zillierbach Südgrenze der Flurstücke 43/9 und 43/10 und Johann-Sebastian-Bach-Straße Nordgrenze der Flurstücke 43/7, 932/43, 933/43 und 1856/43 der Flur 15 Gemarkung Wernigerode

1. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB

Für die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

- Rotdorn - *Crataegus laevigata* 'Paul Scarlet' oder
- Apfeldorn - *Crataegus laevigata* 'Carrierel'

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Standort der einzelnen Bäume kann gegenüber der Festsetzung in Teil A im Geltungsbereich um 3,0 m verschoben werden. Durch offene und begrünte Baumscheiben bzw. alternativ durch baulich-konstruktive Maßnahmen ist je Baum ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 1 m² zu sichern. Die Bäume sind durch bauliche Maßnahmen gegenüber Anfahrtschäden zu sichern. Die Mindestpflanzqualität beträgt: Hochstamm 3vx, mDb, ew, 16-18

Nachrichtliche Übernahme

1. Denkmalschutz gem. § 9.3 DenkmSchG LSA

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 Beauftragte ist zu ermöglichen.

2. Wassergesetz

- 2.1 Es gilt gemäß § 94 WG LSA ein Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 10 m breiten Gewässerschuttbereiches. Ausnahmen vom Bauverbot sind im Einzelfall zulässig. Sofern eine Bebauung über das bestehende Maß hinaus erfolgen sollte, muss vorher durch die untere Wasserbehörde geprüft werden, ob eine Ausnahme vom Bauverbot möglich ist.
- 2.2 Gemäß Darstellungen in den Überschwemmungsgebietskarten befindet sich der südliche Teil des Parkplatzes im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Das bedeutet, dass bei einer Durchflussmenge im Zillierbach von > HQ-100-Ereignis bis HQ-200-Ereignis, dieser Teil des Parkplatzes überschwemmt werden kann

Hinweise

1. Kampfmittel gem. § 8 Nr. 1 und 2 Kampfm-GAVO

Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl.LSA S. 240) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 06.11.2008 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Johann-Sebastian-Bach-Straße/ Zillierbach“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern.
2. Gleichzeitig wurde der 2. Entwurf der 1. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.09.2008 einschließlich seiner Begründung vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 06.11.2008 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.11.2008 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.09.2008 einschließlich seiner Begründung wurde vom 09.12.2008 bis einschließlich dem 16.01.2009 öffentlich ausgelegt.
4. Der Stadtrat hat am 28.04.2009 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.03.2009 als Satzung beschlossen.
5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Johann-Sebastian-Bach-Straße / Zillierbach“ wird hiermit ausgefertigt.

Wernigerode, den 05.05.2009

.....
Oberbürgermeister

6. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 27.06.2009 2009 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

30.05.2009, den

Oberbürgermeister

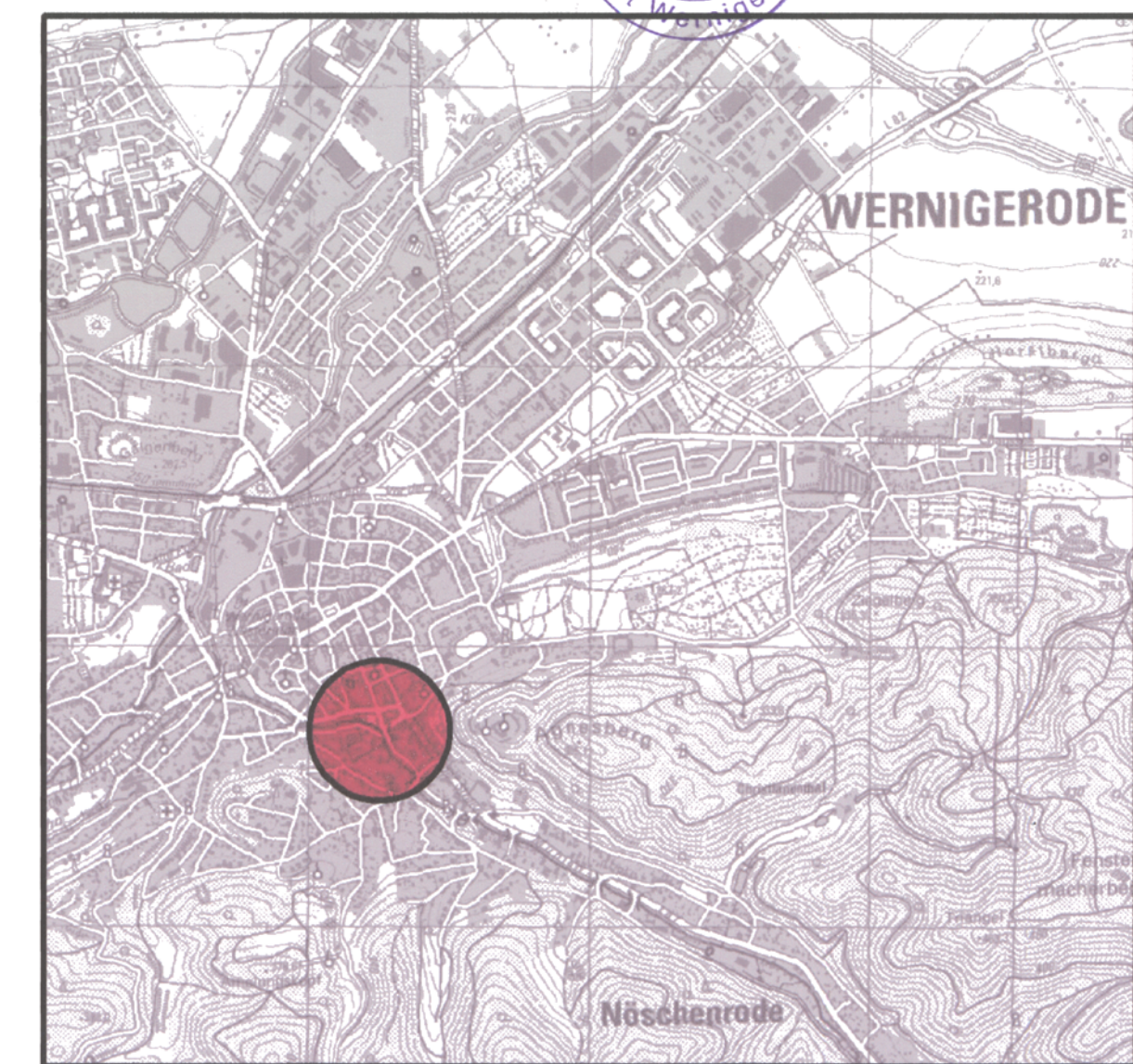
7. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-13 a BauGB durchgeführt wurde.

Wernigerode, den 05.05.2009

Oberbürgermeister

Übersichtskarte

M.1:25000



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 "Johann-Sebastian-Bach-Straße/Zillierbach" der Stadt Wernigerode

Landkreis Harz

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2) §3(2) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 06.03.2009 L/PB.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH