



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Katasteramtes:
Gemeinde:
Flur:
Gemarkung:
Maßstab:
Stand der Planunterlagen:
Veröffentlichungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt:
am:
Aktenzeichen:

Wernigerode
Wernigerode
8
1 : 500
8/1996
Wernigerode
02.09.1996
Pu001/96

**STADT WERNIGERODE
BEBAUUNGSPLAN NR. 19
BAHNÜBERGANG KUPFERHAMMER**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE: GEWERBEBEBIET
- VERKEHRSLÄCHEN**
- HAUPTSAMMELSTRASSEN, ANLIEGERSTRASSEN
 - STRASSENVERKEHRSLÄCHE (FAHRBAHN)
 - KOMBINIERTER RAD- U. FUSSWEG
 - STRASSENMITTELACHSE
 - BAHNANLAGEN
 - MITTELACHSE BAHNGLEIS
 - MITTELACHSE BAHNDAMM
 - VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- VERSORGUNGSANLAGEN**
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN OBERIRDISCH
 - ANLAGEN DER GASVERSORGUNG
 - ANLAGEN DER STROMVERSORGUNG
 - VORHANDENE STRASSENBELEUCHTUNG
 - VORHANDENE SCHACHTBAUWERKE

**GRÜNFLÄCHEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / VERKEHRSGRÜN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 16.208 FLURSTÜCK DER FLUR 8, GEMARKUNG WIERNIGERODE
- STATIONIERUNG DER STRASSENPLANUNG
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

**STADT WERNIGERODE
BEBAUUNGSPLAN NR. 19
BAHNÜBERGANG KUPFERHAMMER**

SATZUNGSEXEMPLAR M. 1 : 500
MINKE & PARTNER
WALLSTRASSE 30
06484 QUEDLINBURG
DATUM: 06.10.1997

Stadt Wernigerode
Bebauungsplan Nr. 19
Bahnübergang Kupferhammer

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich 2 Gewerbegebiete nach § 9 BauNVO als Flurstreifen. Zulässige Baumaßnahmen dürfen die Funktion der Verkehrsanlagen nicht beeinträchtigen und richten sich nach der im Umfeld vorhandenen Bebauung.
- 2. Bauliche Maßnahmen (§ 30 BauGB)**
Außerhalb der Gewerbegebiete sind bauliche Maßnahmen zulässig, wenn sie der technischen Ver- und Entsorgung oder dem Verkehr dienen. Bestehende bauliche Anlagen auf Privatflächen haben Bestandsschutz, wenn sie sich außerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf befinden und rechtmäßig errichtet wurden.
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Im Geltungsbereich des B-Planes sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung Verkehrsflächen mit deren Nebenanlagen (Brücke, Stützwinde Böschungen u. a.) sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Notgebahn und Sicherheitsanlagen, zulässig. Verkehrsflächen, notwendige Nebenanlagen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind im Rahmen von Fachplanungen auf das notwendige Mindestmaß des Eingriffs in private Grundstücke zu beschränken.
- 4. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Straßenbepflanzung
Am Knoten Planstraße „A“/M.-H.-Klaproth-Straße, westlich der Klaproth-Str. sowie entlang der Südstraße Feldstraße sind im Handstreifen Straßenbäume im Abstand von max. 10 m zu pflanzen. Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, daß Straßenbepflanzungen vollständig erhalten bleiben.
Als Straßenbaum wird festgesetzt:
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Eiche
Tilia cordata - Winterlinde
oder
Linde
Die Bepflanzung der Flächen auf vorher gestellten, bzw. vorhandenen Erdwällen, max. 2 m Höhe, ist zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Die Flächen zwischen dem Knoten der Planstraße „A“ und dem Obstgarten (Flur 8 - 438/208) sowie nördlich des Knotens, zwischen Bahnlinie und M.-H.-Klaproth-Straße werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Ein besonderes Pflanzschema wird nicht ausgewiesen.
Die Bepflanzung der Flächen auf vorher gestellten, bzw. vorhandenen Erdwällen, max. 2 m Höhe, ist zulässig.

5. Versorgungsanlagen, -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)
Hauptgasleitung
Entlang der vorhandenen Hauptgasleitung ist ein insgesamt 8 m breiter Schutzstreifen vom Betreiber, der Ferngas-Satzgüter GmbH, festgelegt. In dem im B-Plan gekennzeichneten Schutzstreifen ist für bauliche Maßnahmen die Zustimmung des Betreibers erforderlich. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist bis auf 2 m Nähe der Leitungsauslässe zulässig. Merksteine und Schilderfahne sind im Gelände vorhanden. Im Zuge der Brückenbaumaßnahmen ist eine Umverlegung der HD-Gasleitung vorgesehen.
Hochspannungsleitungen
Bauarbeiten unter den Stromleitern und Traversen sowie in unmittelbarer Nähe der Maststandorte der Hochspannungsleitungen im Plangebiet bedürfen der Zustimmung der EVM Aktiengesellschaft, Betrieb Hochspannung Magdeburg. Mast und Leitungen auf dem Flurstück Flur 8-441/209 werden demontiert.

6. Einfriedungen
Einfriedungen sollen vorzugsweise in Form von Hecken errichtet werden. Einfriedungsmauern sind nur mit vertikaler Bemalung zulässig.
7. Hinweise
Im Plangebiet sind archaische Denkmale zu beachten, insbesondere die §§ 9, 14, DenkmSchG LSA (Meldepflichten vor und während der Tierbauarbeiten). Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Landesamt für archaische Denkmalpflege mindestens 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.
8. Widmung der Planstraße „A“
Gemäß § 9 Straßengesetz (StrG LSA) wird die Planstraße „A“ für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Widmung wird mit der Verkehrsübergabe wirksam. Die Bestimmungen nach § 6, Abs. 3 StrG LSA sind zu beachten.
Die Zuordnung der Planstraße „A“ erfolgt in die Straßengruppe - Gemeindestraßen.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 ist am 23.01.98 in Kraft getreten.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Die Flächen zwischen dem Knoten der Planstraße „A“ und dem Obstgarten (Flur 8 - 438/208) sowie nördlich des Knotens, zwischen Bahnlinie und M.-H.-Klaproth-Straße werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Ein besonderes Pflanzschema wird nicht ausgewiesen.
Die Bepflanzung der Flächen auf vorher gestellten, bzw. vorhandenen Erdwällen, max. 2 m Höhe, ist zulässig.

10. Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Vertretung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Wernigerode, den Der Oberbürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß des Stadtrates der Stadt Wernigerode vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Vertretung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Wernigerode, den Der Oberbürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen!
Wernigerode, den 06.10.1997 Der Oberbürgermeister

**SATZUNG DER STADT WERNIGERODE
BEBAUUNGSPLAN NR. 19 - BAHNÜBERGANG KUPFERHAMMER**

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung vom 8.12.1988 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie nach § 87 BauNVO vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994 vom 23.06.1994, S. 723) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Wernigerode vom 23.11.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet „Bahnübergang Kupferhammer“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text mit Begründung (Teil B) erlassen.

Teil A: Planzeichnung M 1:500 mit Zeichenerklärung
Teil B: Textliche Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan Nr. 19 wurde aufgestellt, aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Wernigerode vom 25.01.1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung (Volksstimme) am 17.04.1996 erfolgt.
Wernigerode, den 19.04.1996 Der Oberbürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 beteiligt worden.
Wernigerode, den 04.12.1996 Der Oberbürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wernigerode, den 04.11.1996 Der Oberbürgermeister
4. Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 24.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wernigerode, den 25.10.1996 Der Oberbürgermeister
5. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.11.96 bis zum 19.12.1996 während der Dienstzeiten nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.11.1996 in der Zeitung (Volksstimme) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wernigerode, den 20.12.1996 Der Oberbürgermeister
6. Nach Überarbeitung hat der neue Entwurf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie Begründung in der Zeit vom 01.08. bis zum 02.09.1997 während der Dienstzeiten nach § 3, Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.07. in der Zeitung (Volksstimme) ortsüblich bekanntgemacht.
Ausgewählte Träger öffentlicher Belange, die von der Überarbeitung des Planentwurfes berührt sind, wurden mit Schreiben vom 18.07.97 informiert und um eine erneute Stellungnahme gebeten.
Wernigerode, den 03.09.1997 Der Oberbürgermeister
7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich. Zur Veranschaulichung der Grenzen sind die Grenzen in der Ortlichkeit einwandfrei dargestellt.
Wernigerode, den 22.07.97 Der Oberbürgermeister
8. Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wernigerode, den 17.11.1997 Der Oberbürgermeister
9. Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.10.1997 vom Stadtrat der Stadt Wernigerode als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 23.10.97 gebilligt.
Wernigerode, den 17.11.1997 Der Oberbürgermeister
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Vertretung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Wernigerode, den Der Oberbürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß des Stadtrates der Stadt Wernigerode vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Vertretung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Wernigerode, den Der Oberbürgermeister
12. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen!
Wernigerode, den 06.10.1997 Der Oberbürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.09.1997 in der Volksstimme ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Entschädigungsansprüche (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 ist am 23.01.98 in Kraft getreten.
Wernigerode, den 28.01.1998 Der Oberbürgermeister

**STADT WERNIGERODE
BEBAUUNGSPLAN NR. 19
BAHNÜBERGANG KUPFERHAMMER**

SATZUNGSEXEMPLAR M. 1 : 500
MINKE & PARTNER
WALLSTRASSE 30
06484 QUEDLINBURG
DATUM: 06.10.1997