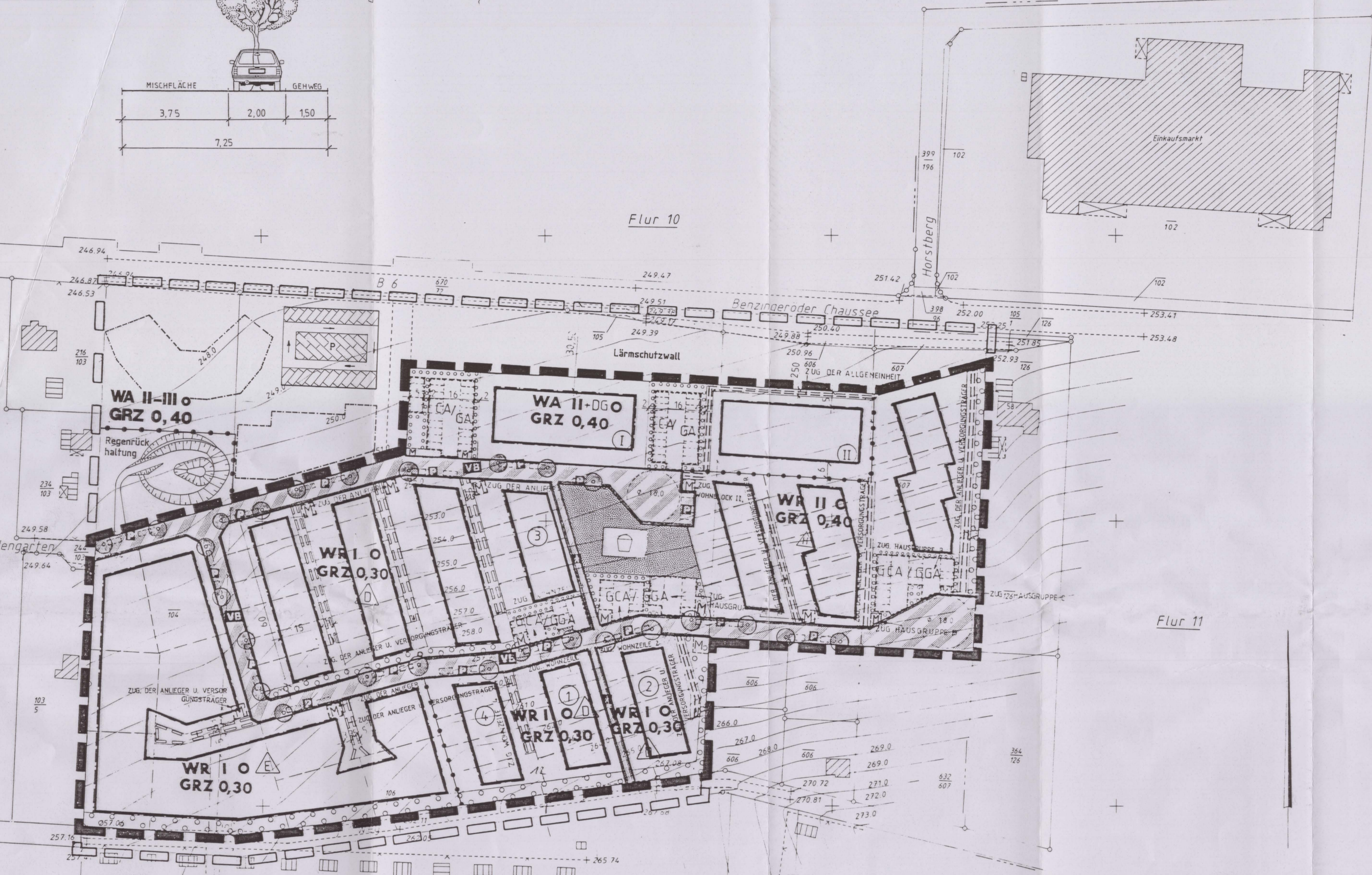
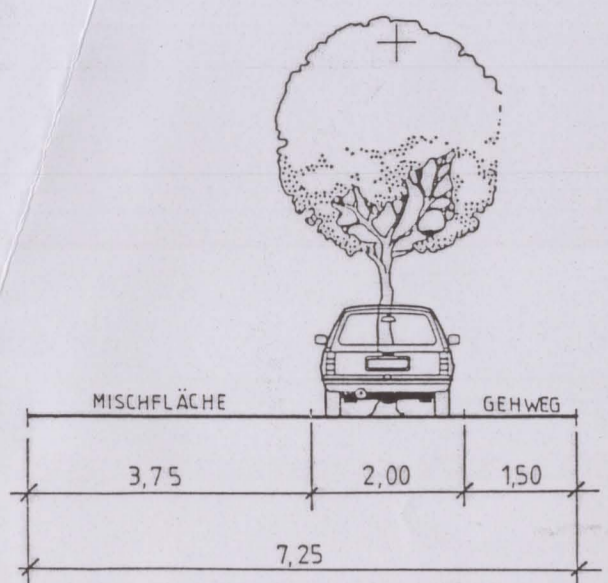


STRASSENQUERSCHNITTE  
PLANSTRASSE M. 1:100



Dipl.-Ing. K.-H. Twesten Dipl.-Ing. M. Leptien Dipl.-Ing. C. Kiepkie  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Stadtkoppel 2, 21377 Lüneburg, Tel. 04131/81041

Gemeinde Wernigerode  
Gemarkung Wernigerode  
Flur 10 u. 11 Maßstab 1:1000

Stand vom 16.11.1993 Gesch.-B.Nr.: 932224  
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

TEIL B - TEXT

- ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.
- EINZELBÄUME GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME MIT EINEM MINDESTSTAMMFANG VON 18/20 CM, IN 1,00 M STAMMHÖHE, ZU SETZEN.
- NEBENANLAGEN GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNVO  
TERRÄSSEN UND ÜBERDACHTE SITZPLATZE DÜRFEN BIS ZU EINER GESAMTFLÄCHE VON 15 M<sup>2</sup> AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
- BALKONE SIND BIS ZU 20 % DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN GESTÄTTET. SIE DÜRFEN NICHT MEHR ALS 1,50 M, HÖCHSTENS ABER BIS ZUR HALFTE IN DIE ZWISCHEN BAUGRENZE UND GRUNDSTÜCKSGRENZE VERBLEIBENDE FLÄCHE HINEINRAGEN.
- NICHT ÜBERDACHTE SCHWIMMBECKEN KÖNNEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN MIT EINEM GRENZABSTAND VON MIND. 1,00 M ERRICHTET WERDEN.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 18 ABS. 1 BAUNVO  
KNIESTÜCKE (DREMPSEL) SIND NUR DIREKT OBERHALB DER ERDGESCHOSSDECKE ZULÄSSIG. DIE KNIESTÜCKHÖHE (DREMPSELHÖHE) - GEMESSEN ZWISCHEN OBERKANTE ROHDECKE UND OBERKANTE DACHSPARREN AN DER AUSSENSEITE DER AUSSEHWAND - BETRÄGT HÖCHSTENS 70 CM. BEI GEBÄUDERÜCKSPRUNGEN DARF DIE DREMPELHÖHE HÖCHSTENS 1,40 M BETRAGEN, WENN DER RÜCKSPRUNG WENIGER ALS DIE HALBE GEBÄUDEBREITE EINNIMMT.
- DIE AUFKANTUNGEN DER DECKE ÜBER DEN OBERSTEN GESCHOSSEN GELTEN AB 0,30 M ALS KNIESTÜCK.
- SOCKELRÄHMEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,30 M SEIN. BEI DEM HÄNGIGEN GELÄNDE SIND DURCH ANSCHÜTTUNGEN IN VERBINDUNG MIT BÖSCHUNGEN ODER STÜTZMAUERN OPTIMALE GELÄNDEREGULIERUNGEN VORZUNEHMEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 87 ABS. 4 BAUGB

- AUSSEHWÄNDE  
DIE AUSSEHWÄNDFLÄCHEN DER WOHN- UND NEBENGEBAUDE SIND IN HELLBEIGE, WEISS ODER HELLGRAUEN PUTZ- ODER VERBLENDBAUTEN AUSZUFÜHREN. GIEBELDREIECKE KÖNNEN MIT HOLZ IN DEN FARBEN BRAUN ODER GRÜN VERKLEIDET WERDEN.
- DÄCHER  
2.1 FÜR HAUPT-/NEBENGEBAUDE UND GARAGEN SIND SATTELDÄCHER MIT 32° - 45° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH ALS FLACHDÄCHER ODER FLACHGEGNEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG.  
2.2 ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE TONZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER UND FLACHGEGNEIGTE DÄCHER SIND AUCH ALS GRÜNDÄCHER ZULÄSSIG.
- STELLPLÄTZE  
FÜR DEN AUSBAU DER STELLPLÄTZE IST SO AUSZUFÜHREN, DASS EINE GRÖSSTMÖGLICHE VERRIESELUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS ERFOLGT.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
VORGÄRTEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN UND AN MIT GEHRECHTEN FÜR DIE ALLGEMEINHEIT BELASTETEN FLÄCHEN (§ 9, 11 BAUGB) SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. ALS VORGÄRTEN GELTEN ALLE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSTEILE AN DER EINGANGSSEITE EINES GEBÄUDES, WENN DIE TIEFE WENIGER ALS 6,0 M BETRÄGT, UND ES SICH NICHT UM DIE HAUPTWOHNSEITE HANDELT. ALS EINFRIEDLICHUNGEN DER VORGEMANTEN FLÄCHEN SIND ZUGELASSEN:  
a) WINTERHARTE HECKEN UND GEHÖLZE - MAX. 1,50 M  
b) SOCKEL FÜR ZÄUNE AUS NATURSTEIN - MAX. 0,50 M  
c) HOLZZÄUNE - MAX. 1,00 M.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
<b>WR</b>	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
<b>WA</b>	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 3 BAUNVO § 4 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
<b>GRZ</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
<b>II</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 BAUNVO
+DG	DACHGESCHOSSAUSBAU ALS VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
<b>O</b>	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
—	BAUGRENZE	§§ 22 UND 23 BAUNVO
<b>E</b>	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
<b>H</b>	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
<b>D</b>	NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
VERKEHRSFLÄCHEN		
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
<b>VB</b>	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
<b>P</b>	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
<b>A</b>	FUSSGÄNGERBEREICH	
<b>VB</b>	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
GRÜNFLÄCHEN		
<b>VB</b>	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
<b>VB</b>	ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
<b>VB</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB
<b>VB</b>	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
<b>VB</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 U. 22 BAUGB
<b>GA/GGA</b>	GARAGEN BZW. GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
<b>CA/GCA</b>	CARPORTS BZW. GEMEINSCHAFTSCARPORTS	
<b>M</b>	FLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN	
<b>VB</b>	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
<b>VB</b>	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
<b>VB</b>	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BAUGB
<b>VB</b>	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 1 ABS. 4 BAUNVO § 16 ABS. 5 BAUNVO
<b>VB</b>	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES	
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
—	VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
—	IN AUSSICHT GENÖMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
103	VORH. FLURSTÜCKSBZEICHNUNG	
5	HÖHENLINIEN	
(A)	BEZEICHNUNG DER HAUSGRUPPEN	
(1)	BEZEICHNUNG DER WOHNZIELE	
(II)	BEZEICHNUNG DER WOHNBLÖCKE	

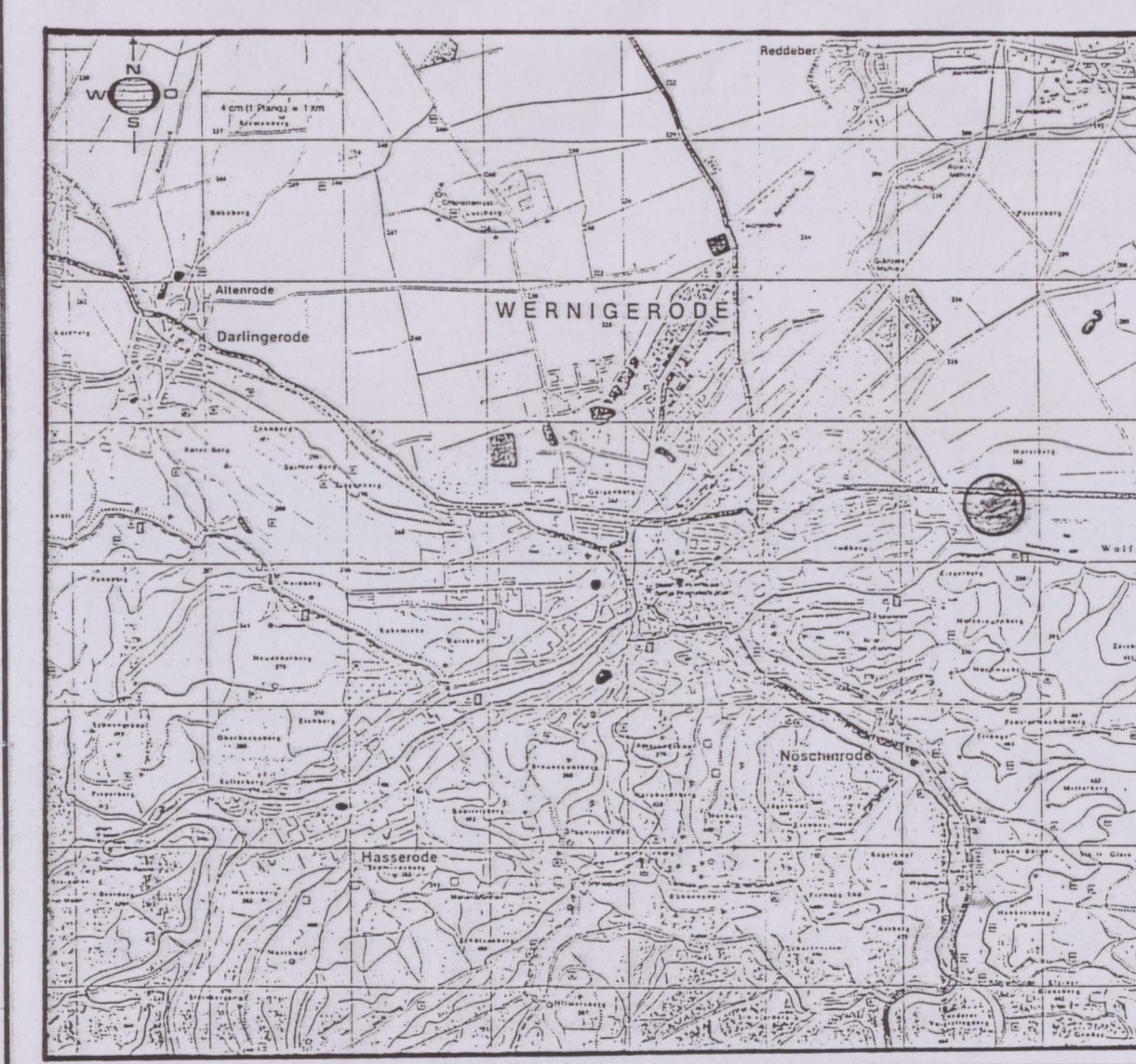
SATZUNG DER STADT WERNIGERODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "IM BODENGARTEN"

FÜR DAS GEBIET: WEG IM SÜDEN; WESTEN FLURSTÜCK 103/5, NORDGRENZE BENZINGERÖDER CHAUSSEE, OSTEN GRUNDSTÜCK BENZINGERÖDER CHAUSSEE 58

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 31.01.1991  
WERNIGERODE, DEN 01.02.1991
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 06.03.1991 DURCHFÜHRT WORDEN.  
WERNIGERODE, DEN 07.03.1991
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 02.10.1991 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.  
WERNIGERODE, DEN 03.10.1991
- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 19.09.1991 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
WERNIGERODE, DEN 20.09.1991
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.10.1991 BIS ZUM 15.11.1991 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 05.10.1991 DURCH VERÖFFENTLICHUNG ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
WERNIGERODE, DEN 06.10.1991
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND VOM 16.11.1993 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.  
LÜNEBURG, DEN 16.11.1993
- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.03.1992 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.  
WERNIGERODE, DEN 27.03.1992
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 26.03.1992 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILDET.  
WERNIGERODE, DEN 27.03.1992
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE AM 12.08.1992 GENEHMIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNG IST IN DER TAGESPRESSE AM 10.09.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT GEGEBEN WORDEN.  
WERNIGERODE, DEN 11.09.1992
- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 16.12.1993 DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
WERNIGERODE, DEN 17.12.1993

- DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXTTEIL HABEN VOM 1991 - 21.02.1993 ZU JEDERMANNS EINSICHT MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEAUSSERT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
WERNIGERODE, DEN 19.01.1993
- DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 24.03.1994 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN.  
WERNIGERODE, DEN 25.03.1994
- DIE GENEHMIGUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE ERFOLGTE AM 18.10.1994 GEMÄSS § 13 ABS. 1 BAUGB.  
WERNIGERODE, DEN 19.10.1994
- DER STADTRAT VON WERNIGERODE BESCHLIESST NACH ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE UNTEREINANDER UND GEGENEINANDER IM VERFAHREN NACH § 13 ABS. 1 BAUGB DIE PLANFASSUNG VOM 07.03.1995 IN ÖFFENTLICHER SITZUNG AM 23.03.1995 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT WÄHREND DER AUSLEGUNG "IM BODENGARTEN".  
WERNIGERODE, DEN 24.03.1995
- DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.  
WERNIGERODE, DEN 03.05.1995
- DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IM BODENGARTEN" ERFOLGTE AM 06.05.1995 IN DER TAGESPRESSE.  
WERNIGERODE, DEN 06.05.1995

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:50000



STADT WERNIGERODE LANDKREIS WERNIGERODE BEBAUUNGSPLAN "IM BODENGARTEN" 2. ÄNDERUNG