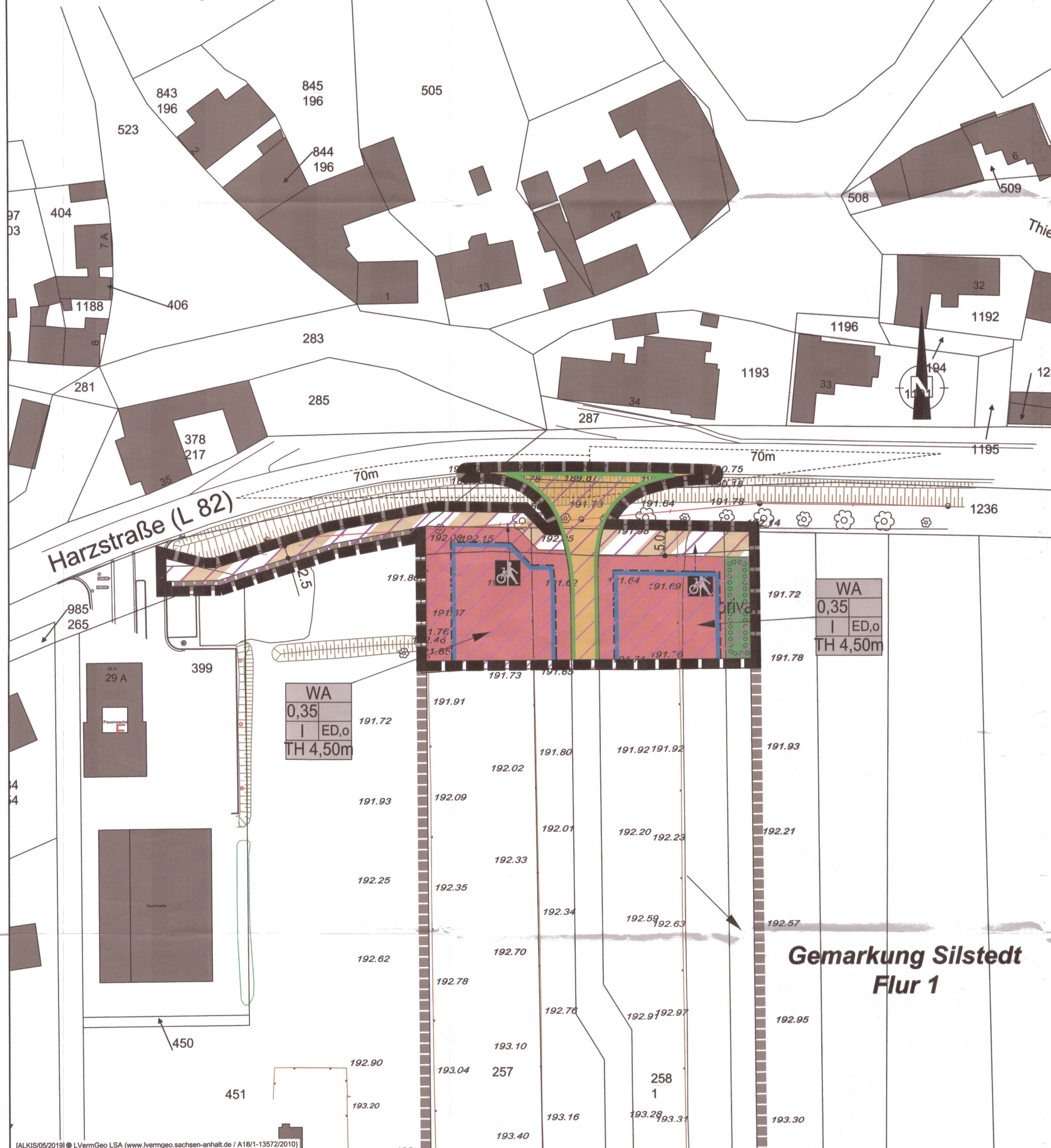


**Teil A: Zeichnerische Festsetzungen**



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche  
 Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche  
 Anzahl der Vollgeschosse Bauweise  
 Traufhöhe

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

Rad- und Gehweg

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

privat Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Sichtdreieck gem. RAST 2006 (Tabelle 59)

Darstellung Lärmpegelbereich B-Plan "Börstedter Straße" (siehe Gutachten ECO AKUSTIK vom 03.06.2021)

**Legende**

- Wasserschleier
- Hydrant
- Kanaldeckel
- Ablauf
- Gasschieber
- Laternen
- Schallkästen
- Böschung
- Gebäude
- Betonmast
- Holzmast
- Elektrofreileitung
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Zaun
- Tor
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Geländehöhe

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 "Börstedter Straße", Ortsteil Silstedt (Stand 21.10.2021, Rechtskraft am 17.01.2022) bleiben weiterhin bestehen.

**Nachrichtliche Übernahme/HINWEISE:**

Die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 69 "Börstedter Straße", Ortsteil Silstedt (Stand 21.10.2021, Rechtskraft am 17.01.2022) bleiben weiterhin bestehen.

**Integrierte örtliche Bauvorschrift:**

Die integrierte örtliche Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 69 "Börstedter Straße", Ortsteil Silstedt (Stand 21.10.2021, Rechtskraft am 17.01.2022) bleiben weiterhin bestehen.

ALKIS/05/2019 | VermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de / A181-13572/2010)

**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 i.V.m. mit § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178), sowie dem § 4 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Wernigerode der Bebauungsplan Nr. 69 "Börstedter Straße", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B) als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Wernigerode, 06.11.2023  
 Oberbürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
 1. Geändert auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Wernigerode vom 22.08.2023.

Wernigerode, 06.11.2023  
 Oberbürgermeister

2. Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
 Gemeinde: Stadt Wernigerode  
 Gemarkung: Wernigerode  
 Flur: 17  
 Stand der Planunterlagen: 10.03.2023  
 Erlaubnis zur Veröffentlichung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 15.02.2007 (Aktenzeichen: A9-32274/07)

3. Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am 22.06.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 i.V.m. BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 in der Fassung vom 03.04.2023 (Planzeichnung) und 03.04.2023 (Begründung) haben in der Zeit vom 08.07.2023 bis 09.08.2023 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung und den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 27.06.2023 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht worden.

Wernigerode, 06.11.2023  
 Oberbürgermeister

Wernigerode, 06.11.2023  
 Oberbürgermeister

4. Die von der Planung Berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.08.2023 aufgefordert worden.

Wernigerode, 06.11.2023  
 Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 02.11.2023 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB behandelt und den Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung, in der Fassung vom 18.09.2023 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wernigerode, 06.11.2023  
 Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung, in der Fassung vom 18.09.2023 am 22.11.2023 auf der Internetseite der Stadt Wernigerode ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtmäßigkeit (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Wernigerode, 23.11.2023  
 Oberbürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet von:  
 Conterra Planungsgesellschaft mbH  
 Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg/Harz

Ilsenburg/Harz, 06.11.2023  
 J. Teber  
 Planverfasser



TK 5607/2010 | VermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de / A181-13572/2010)

**Stadt Wernigerode**

**Bebauungsplan Nr. 69**  
**„Börstedter Straße“**  
 - mit integrierter örtlicher Bauvorschrift -  
**1. Änderung**

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 257, 258/1, 399, 451, 1233, 1234, 1235 und 1236 der Flur 1, Gemarkung Silstedt.

Maststab: 1:500  
 18.09.2023

Conterra Planungsgesellschaft mbH  
 Harzburger Straße 24  
 38871 Ilsenburg/Harz