



**Stadt Wernigerode**

**Landkreis Harz**

## **Satzung**

**zur  
2. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“  
Ortsteil Silstedt nach § 13a Baugesetzbuch**

**02.01.2024**

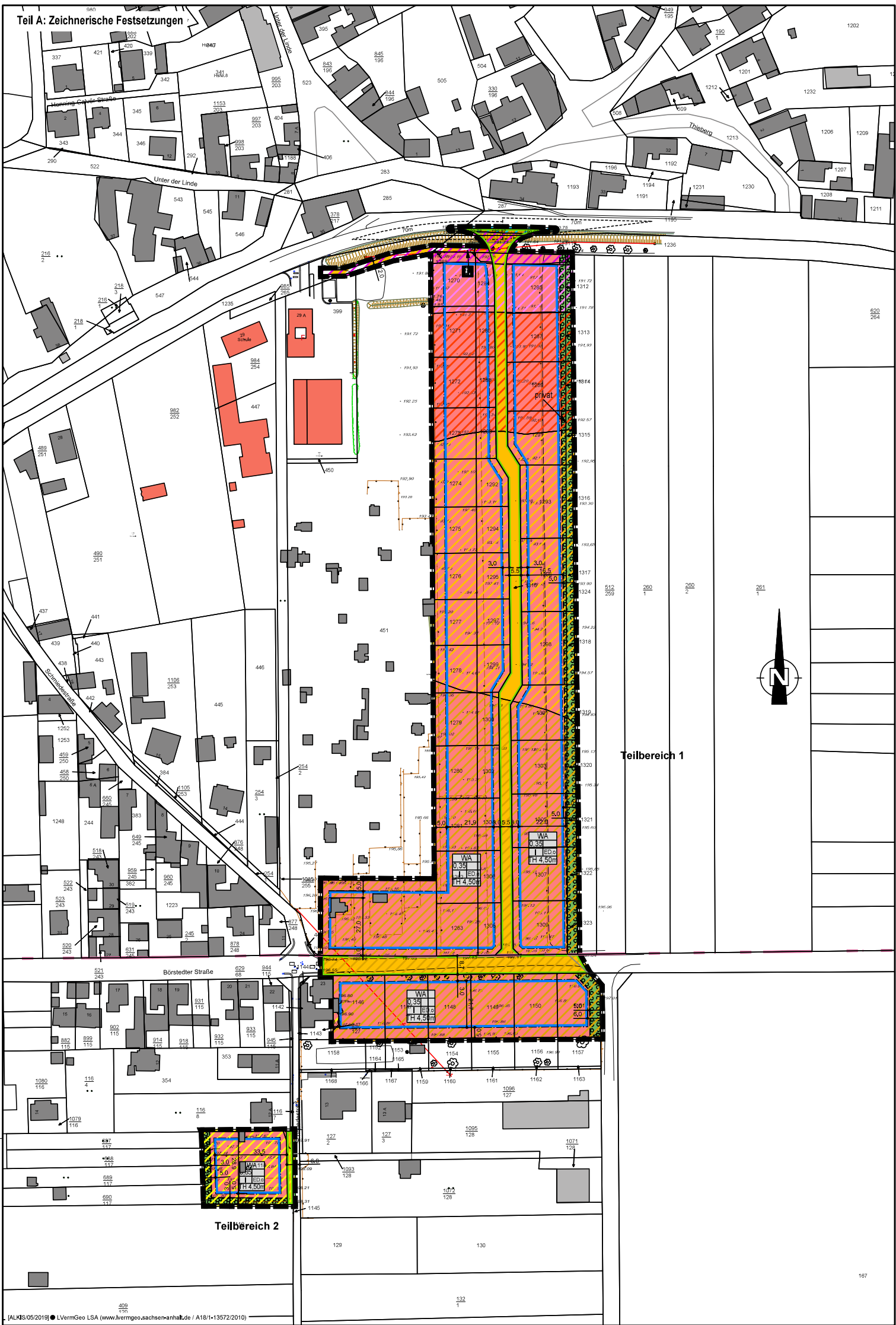
## **1. Präambel**

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) des § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660) i.V.m. §§ 6 und 44 (3) des Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 2022 (GVBl. LSA S. 130), hat der Stadtrat Wernigerode die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt, bestehend aus der Satzung mit Begründung als Satzung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

## **2. Geltungsbereich**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“ umfasst die Flurstücke 1236, 1234, 1310, 1311, 1235, 1268, 1270, 1284, 1271, 1286, 1272, 1270, 1284, 1271, 1286, 1272, 1288, 1273, 1290, 1274, 1292, 1275, 1294, 1276, 1295, 1277, 1297, 1278, 1299, 1279, 1300, 1280, 1302, 1281, 1304, 1282, 1306, 1283, 1308, 1309, 1323, 1307, 1322, 1305, 1321, 1303, 1320, 1301, 1319, 1298, 1318, 1296, 1317, 1293, 1316, 1291, 1315, 1289, 1314, 1287, 1313, 1285, 1312, 451 der Flur 1 und die Flurstücke 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151 und 118 der Flur 2, Gemarkung Silstedt der Stadt Wernigerode und weist eine Größe von 29.548 m<sup>2</sup> auf. Der Änderungsbereich bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt.

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Teilbereich 1

Teilbereich 2



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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-)



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 Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Taufhöhe	

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



Straßenverkehrsflächen (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)



Fußweg

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



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  
 (§ 9 Abs.7 BauGB)



Sichtdreieck gem. RASl 2006 (Tabelle 59)



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

Legende

- Wasserschieber
- ▭ Gebäude
- Flargrenze
- Hydrant
- Betonmast
- Flurstücksgrenze
- ⊗ Kanaldeckel
- Holzmast
- Flurstücksnummer
- ⊞ Ablauf
- Elektrofreileitung
- Geländehöhe
- Gasschieber
- Laubbaum
- Laterne
- Nadelbaum
- ⊞ Schaltkästen
- Zaun
- Böschung
- Tor
- Mauer

### 3. 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.

### 4. 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.

### 5. Integrierte örtliche Bauvorschrift

Die örtliche Bauvorschrift Punkt 3.4 des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt (Stand 21.10.2021, Rechtskraft am 17.01.2022) „Die Mindestdachneigung der Hauptdächer der Wohngebäude beträgt 42°“ wird geändert in: Die Mindestdachneigung der Hauptdächer der Wohngebäude beträgt 28°.

Alle weiteren örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt (Stand 21.10.2021, Rechtskraft am 17.01.2022) bleiben weiterhin bestehen.

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellung

Geändert auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Wernigerode vom 21.09.2023.

Wernigerode, 26.02.2024



Oberbürgermeister



### 2. Billigung und öffentliche Auslegung

Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 den Entwurf zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt** und die Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 13.10.2023 auf der Internetseite der Stadt Wernigerode sowie am 14.10.2023 in der Harzer Volksstimme bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt in der Fassung vom 16.08.2023 (mit Änderung des Geltungsbereiches, entsprechend der Änderungsvorlage 01, beschlossen in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 21.09.2023) bestehend aus der Satzung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 23.10.2023 bis einschließlich 26.11.2023 während der Dienstzeiten

Montag - Mittwoch 08.00 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Donnerstag 08.00 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Freitag 08.00 bis 13.00 Uhr

bei der Stadt Wernigerode

sowie in der Geschäftsstelle des Ortsteiles Silstedt, Am Plan 4a zu den dort üblichen Öffnungszeiten



montags 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Wernigerode, 26.02.2024




Oberbürgermeister



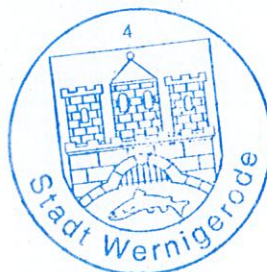
### 3. Beteiligung der berührten Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.11.2023 aufgefordert worden.

Wernigerode, 26.02.2024



Oberbürgermeister



### 4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Wernigerode hat am 15.02.2024 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB behandelt und die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt** als Satzung beschlossen

Wernigerode, 26.02.2024



Oberbürgermeister



### 7. Ausfertigung

Die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt**, bestehend aus der Satzung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.01.2024 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates Wernigerode vom 15.02.2024 identisch ist.

Wernigerode, 26.02.2024



Oberbürgermeister



### 8. Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.01.2024 auf der Internetseite der Stadt Wernigerode am 01.03.2024 sowie in der Harzer

Volksstimmte am 02.03.2024 ist die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt** in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Wernigerode, 05.03.2024

  
.....  
Oberbürgermeister



## 9. Planverfasser

Die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt** wurde ausgearbeitet durch die Stadtverwaltung Wernigerode, Dezernat II Stadtentwicklung, Amt für Stadt- und Verkehrsplanung.

Wernigerode, 26.02.2024

  
.....  
Planverfasser/in

**Stadt Wernigerode**  
Stadt- und Verkehrsplanung  
Schlachthofstraße 6  
**38855 Wernigerode**

Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Stadt Wernigerode, Gemarkung: Silstedt, Flur: 1

Stand der Planunterlage: 07/2023

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: [ALKIS/11/2022] © L VermGeo LSA  
([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-13572/2010.