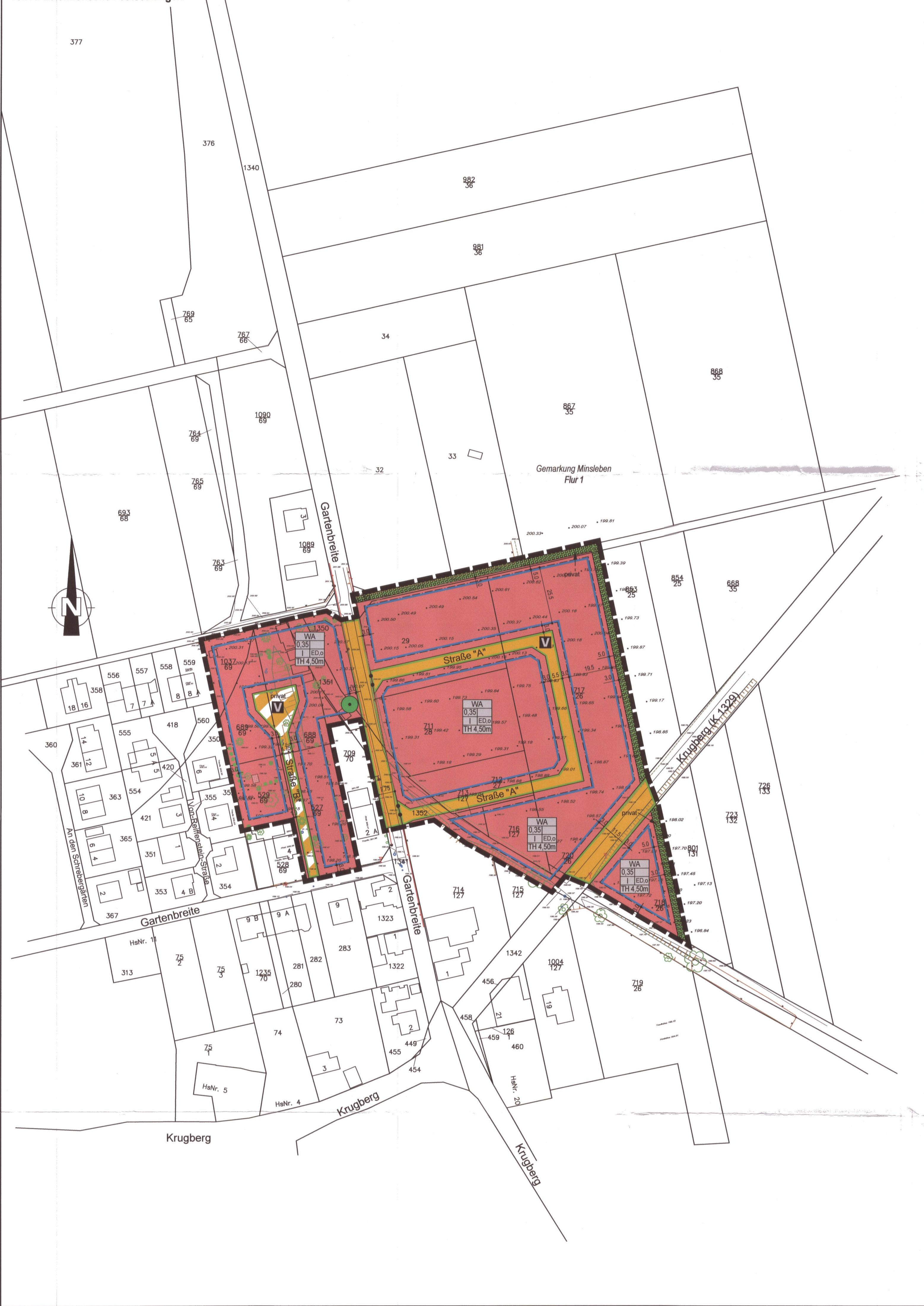


Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Teil B: Textliche Festsetzungen

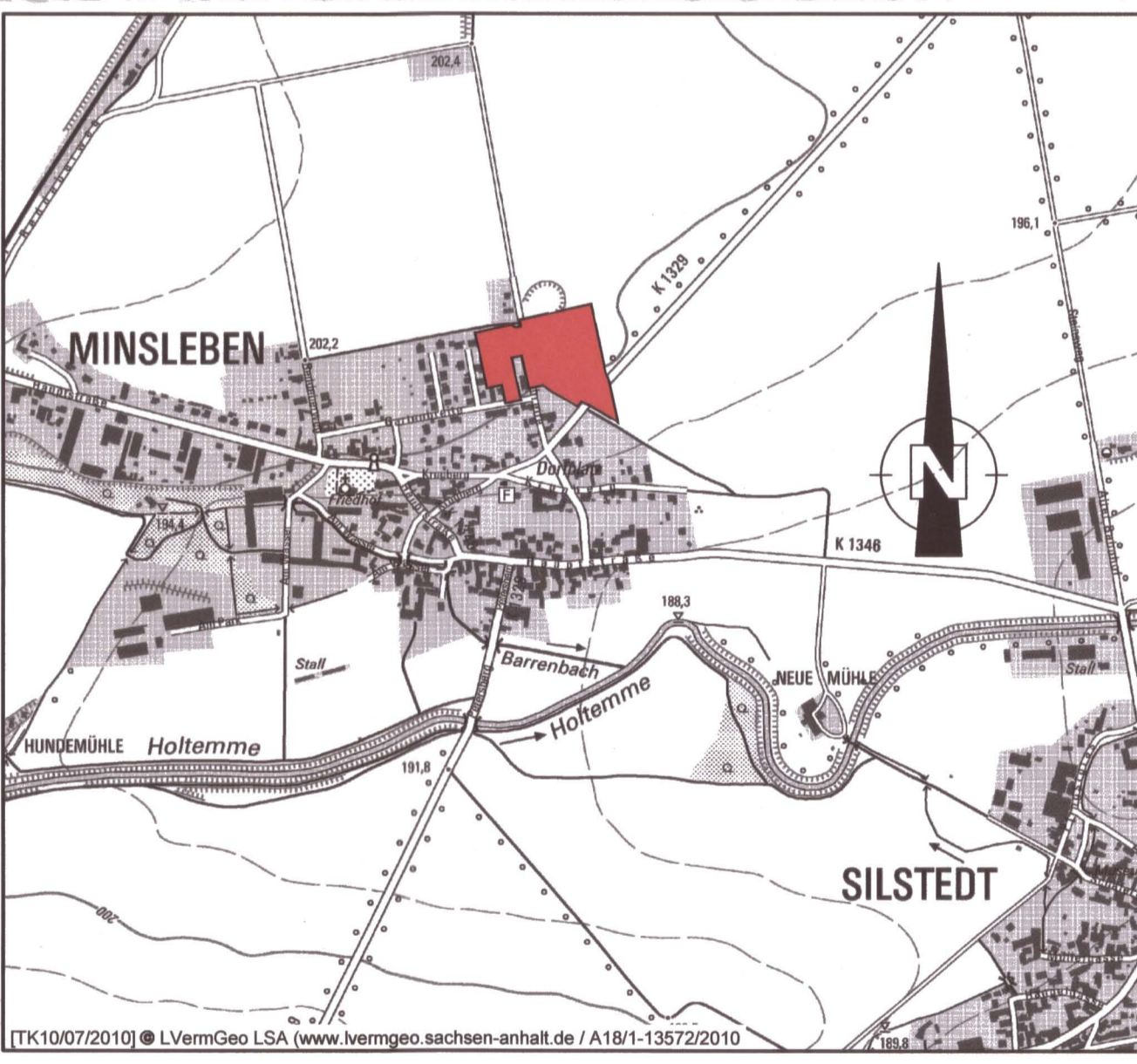
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet und gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:
- die Versorgung des Gebietes über Laden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet und gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
2.1 Die festgesetzte Höchsthöhe für die Höhe der baulichen Anlagen gelten vom Bezugspunkt in der Mitte der von den baulichen Anlagen überbauten Fläche. Die Höhe des Bezugspunktes wird durch den nächstgelegenen vorseitigen und in der Planlage gelegenen Höhenpunkt bestimmt.
2.2 Die Traufhöhe (TH) wird von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudefußwand mit der oberen Dachhaut des obersten Geschosses eines Gebäudes gemessen.
3. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO auch außerhalb der überbauten Grundstückflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.
3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO überbaute Stellplätze (Carports) und Garagen außerhalb der überbauten Grundstückflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.
4. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
Stellplätze und deren Zufahrt innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA sind in wasserundurchlässiger Bauweise mit einem Abflusswert nach DIN 1986 "Erdreichversickerungen für Gebäude und Grundstücke" Tab. 100 ("Ausgabe Dezember 2016") von höchstens 0,7 zu bewerkstelligen.
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26a BauNVO
6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Ertragsleistung ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO). Ein Anstieg ist durch Nachpflanzung auf demselben Grundstück mit einem Gehalt gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26a BauNVO).
6.2 Pflanzung einer Strauchhecke auf Baugrundstücken
Inmitten der zum Aufpflanzen von Sträuchern vorgesehenen Fläche sind je 4 m² Strauch (Qualität Heide 2 vepflanzbar) der Artreife 1 durch die privaten Grundstücksangehörigen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Ausführung der Pflanzung auf den privaten Flächen hat spätestens ein Jahr nach Belegung der Gebäude zu erfolgen. Es sind mindestens 5 Gehstufen aus der Artreife 1 zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzungen sollen verweist angeordnet werden.
Artreife 1:
Corylus avellana (Haselnuss), Cornus sanguinea (Hornstrauch), Cotoneaster monogyna (Weißdorn), Rosa gallica (Heckenrose), Salix aurita (Weiden), Sambucus nigra (Schwarze Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnliche Schmeichele).
6.3 Baum- und Strauchpflanzung auf Baugrundstücken
Je Baugrundstück ist 1 Baum (Qualität Hochstamm 3 vepflanzbar) mit Ballen, Stammumfang 12/14 der Artreife 1 auf dem Baugrundstück durch die privaten Grundstücksangehörigen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Bedarf zu ersetzen. Die Ausführung der Pflanzung auf den privaten Flächen hat spätestens ein Jahr nach Belegung der Gebäude zu erfolgen.
Artreife 1:
Ährliche (Kieferlebensbäume), Malus (Zierapfel), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Mespila (Mispel)
7. Niederschlagswasserentsorgung
Um die Anforderungen an die Wasserrückhalte-Ergebnisse von 10.02.2020 zur Entlastung von unverschrumpften Niederschlagswasser der angeschlossenen Grundstücke in die "Höfemühle" und den Hochwasserschutzplan der Stadt Wernigerode zu genügen, ist eine Drosselabflusssperre auf q₀ 25 l/s je m² von WA/B für das Plangebiet (Verkehrsfäche, Allgemeines Wohngebiet, Grünfläche) festgelegt.
Aufgrund der Rückhaltefähigkeit für die öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich eine Drosselabflusssperre auf q₀ Wohngebiet 10 l/s je m².
Um dieser Abflusssperre zu genügen ist der überwiegende Niederschlagswasseranteil auf den Grundstücken rückzuhalten. Als Rückhalteuntermaße stehen hier eine "Zweischichtschichtung" z. B. über eine Ziermaße, die Nutzung des Regenwassers (Brauchwasserzweck) bzw. eine Versickerung über Regen- oder Versickerung für die Abklärung des Schmutz- und Regenwassers und die entsprechenden wesentlichen Unterlagen zu erstellen und die erforderlichen Genehmigungen beim Landesrat, Untere Wasserbehörde, bzw. dem Wasser- und Abwasserversand Höfemühle-Bode einzuholen.
Nachrichtliche Übernahme
1. Baumschutzsatzung
Grundstücklich ist der vorhandene Baumbestand auf den Grundstücken zu erhalten. Eine Entnahme ist nur gestattet, wenn es mit dem Sachgebiet Grünanlage vereinbar ist. Die Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode (Stand vom 03.08.2018) ist zu berücksichtigen.
2. Bauplatzatzung
Die Satzung über Neben- und Stellplätze (Ordnungssatzung) der Stadt Wernigerode als örtliche Bauvorschrift vom 13.03.2004 ist zu berücksichtigen.
HINWEISE:
1. Kampfbereich
Für die Erschließungsarbeiten Kampfbereich gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Erntebestände des Landrats Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.
2. Bodenschutz
Sollten bei der Erd-, Abbruch- und Baustellenarbeiten im Boden festgestellt werden, erfolgt die Einschaltung der zuständigen Behörde des Landrats Harz. Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfälle (z. B. Erde und Steine, Stauraumabwurf, Betonabwurf usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen.
3. Bodendenkmal
Das Vorhaben liegt im Bereich archäologischer Kulturdenkmale (gem. Denkmalschutzgesetz (DSchG) § 2, 2.2). Es handelt sich um Siedlungsreste des Neolithikums und der Eisenzeit und um Körper- und Grabdenkmäler der Hallstattzeit und des Mittelalters. Die Fundamente sind bereits seit Jahrzehnten bekannt, erdreichseitig sind sie aber bisher nicht näher untersucht worden.
Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (Denkmalschutzgesetz (DSchG) § 2, 2.2). Die Fundamente führen zur Zerstörung in der archäologischen Denkmalzone. Aus archäologischer Sicht kann den Vorhaben durchgehend zugestimmt werden, wenn ein Denkmalvermerk erstellt ist, das die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdbauarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Kulturdenkmale und zur Fundamentierung stattfinden. Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologischen Ausgrabungen durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.
Nach dem gegenwärtigen Stand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang der erforderlichen archäologischen Dokumentationsarbeiten möglich, da keine Informationen zu den genauen Bodenniveaus und kaum Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhanden vorliegen. Aus Gründen der Transparenz sind jedoch Angaben empfohlen. In einem ersten Dokumentationsbericht eine archäologische Baugrunderkundung durchzuführen. Aufgrund von den Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsumfang (Inhalt und zeitlich) möglich.
Umschließung von den Grundstücken archäologischen Kulturdenkmälern arbeiten sind die ausfindigmachen und über die Erhaltung der geologischen Maßstäbe im Falle einer eventuellen freigelegten archäologischen Funde oder Befunde zu informieren. Nach § 3 (1) Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmal, das zum Ablauf eine Woche nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, eine wesentliche Umkehrung durch das o.g. Landratsamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.
4. Immissionschutz
Aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Flächen (nördlich und westlich des Plangebietes) wird an einigen Tagen im Jahr eine geringe Lärm- oder Geruchsbelästigung beim Düngen, der Aussaat oder Ernte zu erwarten sein. Dies ist während des Grundstücksangehörigen hinzunehmen.
5. Heideverwechslungsanzeige
Sollten die Weiden mit einer Heideverwechslungsanzeige ausgestattet werden, so ist diese gem. § 40 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen (AWStV) beschriftet werden. Die Weiden sind im Bereich des Landrats Harz anzugeben. Weiterhin sind die Heideverwechslungsanzeige aufgrund der Lage, Bauweise (oberirdisch/unterirdisch) und der noch unklaren Größe (Fassungsvermögen) vor Inbetriebnahme und ggf. anschließend alle 2,5 bis fünf Jahre (Sachverständigen) prüflich.
6. Artenschutz
Archäologische Sperrflächen
Archäologische Sperrflächen (01.03.2020) gemäß § 39 BImSchG sind bei Arbeiten, welche die Besetzung von Gebäudeteilen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Wasserbehörde.
Archäologische Sperrflächen
Vor Baubeginn sind vor Abtrieb der Gartenflächen diese auf den Vorhanden geschützter Tierarten zu kontrollieren (archäologische Kontrolle). Auf den 44 BImSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" sind hingewiesen. Der Abtrieb ist anzuregeln.
Integrierte örtliche Bauvorschrift:
§§ 68 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 sowie § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauNVO
1. Räumlicher und zeitlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift ist im Geltungsbereich des B-Planes 70 „An der Gartenbreite“ im OT Minsleben anzuwenden und regelt die gestalterischen Festsetzungen.
2. Aufbau der Hauptgebäude
2.1 Kunststofferisierungen der Gebäudefassaden sowie grüne, neofarbene oder fluoreszierende Oberflächen sind unzulässig.
2.2 Nicht zulässig sind Fassaden, die der folgenden Fassadenumgebung RAL-Classic entsprechen:
RAL 1016 (Schwarz), RAL 1018 (Zinnblei), RAL 1028 (Luchtblau), RAL 2008 (Luchtschwarz), RAL 2007 (Luchtschwarz), RAL 3004 (Luchtschwarz), RAL 3003 (Luchtschwarz), RAL 4002 (Eisenrot), RAL 4010 (Himmelsblau), RAL 5012 (Lichtblau), RAL 5015 (Himmelsblau), RAL 5017 (Himmelsblau), RAL 5017 (Mager), RAL 6018 (Gelb), RAL 6005 (Tiefschwarz)
3. Dachformen
3.1 Die Hauptgebäude sind nur als Sattel- oder Krüppeldach zulässig. Wändelnd sind ausnahmsweise zulässig, wenn das Dachgeschoss nicht ausgebaut wird.
3.2 Dampfel sind mit max. 1 m Höhe zulässig.
3.3 Dachbauten dürfen zusammengefasst auf einer Dachfläche nicht mehr als 20% der Dachfläche einnehmen.
3.4 Die Mindestneigung der Hauptdächer der Wohngebäude beträgt 30°.
3.5 Die Wohnhäuser sind mit einem Dachüberstand von mind. 30 cm auszuführen.
4. Dachziegel und Dachmaterial
4.1 Glanzende Dachziegel sind unzulässig.
4.2 Als Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur rötliche Tonziegel oder Betondecksteine der Fassadenumgebung RAL-Classic zulässig:
RAL 2021 (Polsterrot), RAL 2010 (Eisengrau), RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3001 (Signalrot), RAL 3002 (Kammerrot), RAL 3013 (Tonrot), RAL 3016 (Kornelrot), RAL 3031 (Orientrot), RAL 5004 (Kirschrot)
Die Verlege eines Musterziegels kann im Stadt- und Verkehrsplanung, SG Bauordnungsgesetz, zu den Offnungszeiten erfolgen.
4.3 Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
4.4 Untergrenze Anbauten wie Erker und Wintergärten sind mit einem begrüntem Dach oder einem Glasdach bzw. Stieglatten zulässig (max. 30 m²).
5. Zäune und Mauern
5.1 Zäune und Grundstücksbefriedungen (Mauersockel-/Zaun) sind nicht höher als 1,40 m auszuführen. Zaunsockel sind bis 50 cm Höhe zulässig und aus den örtlichen Baumaterialien, entsprechend Punkt 5.4. zu fertigen.
5.2 Zulässige Materialien sind Holz oder Metall. Streckmetall, Stabmatten- oder Maschendrahtzäune sind örtlich zu hinterfragen.
5.3 Kunststoffe, Betonziegel- oder Betonsteinmatten sind als Grundstücksbefriedigung unzulässig.
5.4 Örtliche Holzarten sind Eiche, Kiefer, Kiefer, Kiefer und Fichte.
6. Schallgeplänze
6.1 Schallgeplänze sind unzulässig.
6.2 Stieglatten mit Begrünung sind zulässig.
6.3 Kesselsteine zur Drainage bis 40 cm Dicke um Gebäude oder Belieferung von Wegen und Einfahrten sind zulässig.
7. Genehmigungsgebiete
Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die diese örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Stadt Wernigerode, soweit kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.
8. Ordnungsgemäßigkeit
Ordnungsgemäßigkeit bedarf, wer nach § 8 Abs. 6 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), vorläufig oder förmlich den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungsgemäßigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 3000 € geahndet und mit einer Rückbauverpflichtung belegt werden.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 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 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
Füllschema der Nutzungsschablonen
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise
Traufhöhe
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (Privatstraße)
Verkehrsbenutzter Bereich
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
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 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauNVO)
Erhaltung: Bäume
Sonstige Pflanzenzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 5 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Legende
Zaun, Tor, Hecke, Baumreihe, Laubbium, Stämmdurchmesser, Stämmdurchmesser m, Gitterdrehhöhe, D, ca. 100 cm, Wasserschleier, Kanaldeckel, Schachtdeckel, Abfluss, Wasseranschluss, Verkehrsschild, Ortsverwechslung, Laterne, Holzmast, Betonmast, Schalkasten, Elektroleitung, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Zugehörigkeitsknoten

Präambel
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13b des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017, (BGB I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), nach dem § 9 (5) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 860), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2020 (GVBl. LSA S. 712, 713), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Wernigerode den Bebauungsplan Nr. 70 "An der Gartenbreite" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B) als Satzung und die Begründung beschlossen.
Wernigerode, 18.11.2021
Oberbürgermeister
Verfahrensvermerk
1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Wernigerode vom 05.12.2019.
Wernigerode, 18.11.2021
Oberbürgermeister
2. Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 und der Begründung zugestimmt und seine freiwillige, frühzeitige öffentliche Auslegung beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 in der Fassung vom 22.10.2019, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2020 bis 24.01.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung nicht den Bauplan unberücksichtigt bleiben können, am 21.12.2019 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht worden.
Wernigerode, 18.11.2021
Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 10.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.01.2021 aufgefordert worden.
Wernigerode, 18.11.2021
Oberbürgermeister
4. Kartgrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Stadt Wernigerode
Gemarkung: Minsleben
Flur 1
Stand der Planunterlagen: 19.03.2021
Ergebnis zur Veröffentlichung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 15.02.2007 (Aktenzeichen: AS-3227407)
5. Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am 03.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 in der Fassung vom 25.03.2021, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 dem Bauplan unberücksichtigt bleiben können, am 26.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht worden.
Wernigerode, 18.11.2021
Oberbürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.08.2021 aufgefordert worden.
Wernigerode, 18.11.2021
Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat hat am 04.11.2021 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 in der Fassung vom 24.09.2021 als Satzung beschlossen.
Wernigerode, 18.11.2021
Oberbürgermeister
8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und integrierter örtlicher Bauvorschrift (Teil B) wird hiermit aufgestellt.
Wernigerode, 18.11.2021
Oberbürgermeister
9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 70 in der Fassung vom 24.09.2021 am 22.11.2021 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 von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Wernigerode, 22.11.2021
Oberbürgermeister
10. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 wurde ausgearbeitet von:
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Härzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg/Harz
Ilsenburg/Harz, 17.11.2021



Stadt Wernigerode
Bebauungsplan Nr. 70
"An der Gartenbreite"
- mit integrierter örtlicher Bauvorschrift -
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 29, 1350, 1351, 1352, 713/127, 716/127, 716/127, 720/26, 717/26, 718/26, 688/69, 527/69, 529/69, 689/69, 1037/69 und Teilflächen der Flurstücke 1341, 709/70, 1340 und 1343 der Flur 1 Gemarkung Minsleben
Satzungsexemplar
Maßstab: 1:1000
24.09.2021
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Härzburger Straße 24
38871 Ilsenburg/Harz