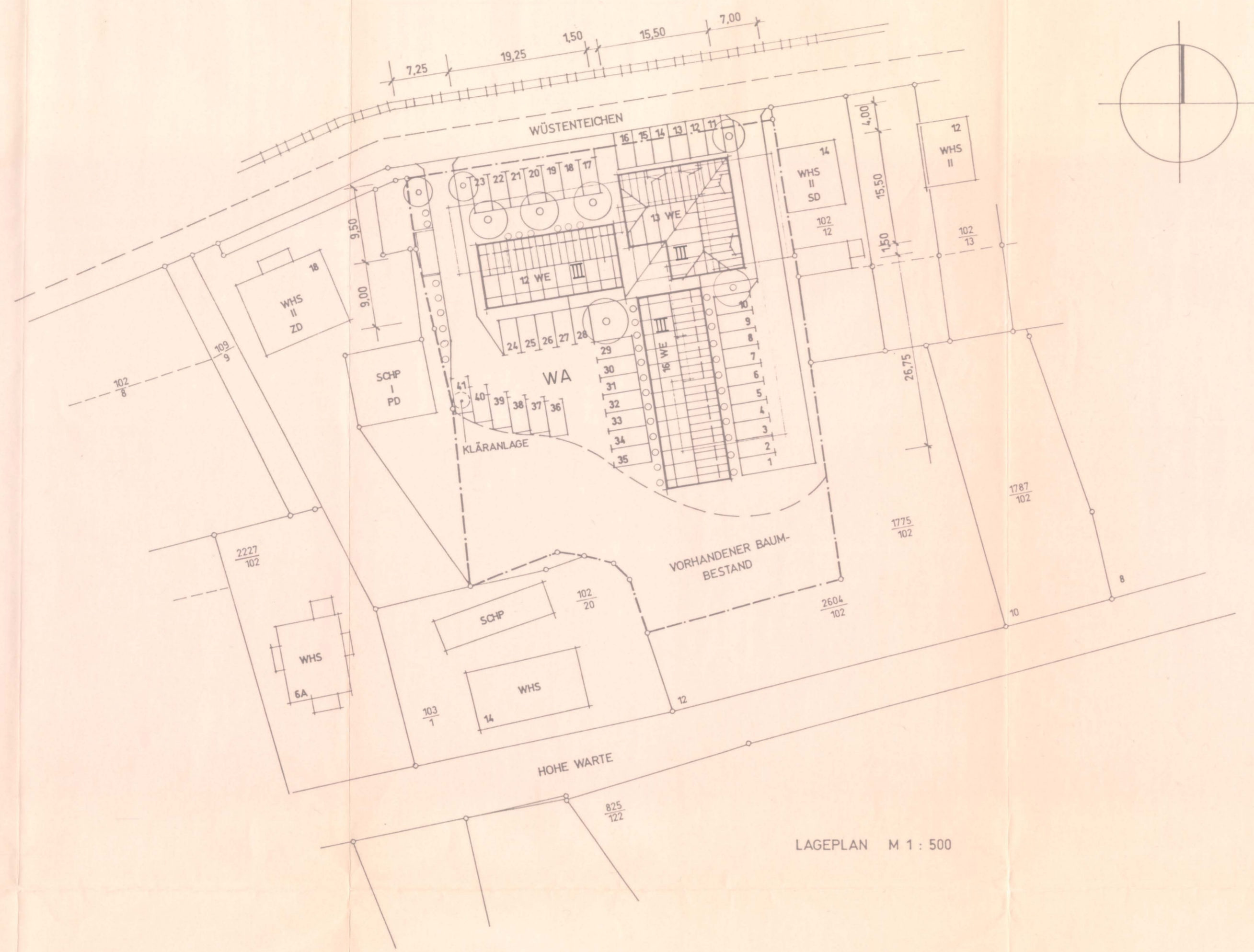


# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN STUDENTENUNTERKÜNFTE AN DEN "WÜSTENTEICHEN"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:500



LAGEPLAN M 1:500

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich VEP
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Abstellflächen für Müllcontainer
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen
- Vorhandenes Flurstück
- 1-41 Stellplätze
- ↔ Maßgabe in Meter
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
- III Zahl der Vollgeschosse

Regierungspräsidium Magdeburg  
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage  
Magdeburg, den 06.12.1996  
im Auftrage

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 BauGB-Maßnahmen G in der Fassung vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622) i.V. dem § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.94 (BGBl. I S. 766), bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen für den V- u. E-Plan, sowie nach § 87 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und zur Änderung des Ingenieurgesetzes und des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 23.06.94 (BGBl. I S. 7231) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. .... für das Gebiet ..... bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem örtlich beglaubigten Lageplan (Teil C), der maßgebend ist für die vorhandenen und zu bildenden Grundstücke erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:500  
Zeichenerklärung  
Bestimmungen

Teil B - Text - (auf der Planzeichnung)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 7 Absatz 2 BauGB - MaßG i.V. m. § 1 Absatz 4 und § 246a Absatz 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Wegk. 4.12.96  
(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister



Beteiligung in entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßG  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.08.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wegk. 4.12.96  
(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister



Benebarte Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.06.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wegk. 4.12.96  
(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister



Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.07.96 bis zum 19.08.96 während folgender Zeiten (Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.07.96 in der Zeitungszeitung oder örtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wegk. 4.12.96  
(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister



Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebotenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.08.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wegk. 4.12.96  
(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister



Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem örtlich beglaubigten Lageplan (Teil C), der maßgebend ist für die vorhandenen und zu bildenden Grundstücke wurde am 26.08.96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.08.96 gebilligt.

Wegk. 4.12.96  
(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister



Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem örtlich beglaubigten Lageplan (Teil C), der maßgebend ist für die vorhandenen und zu bildenden Grundstücke wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... genehmigt.

(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung / Teil A, dem Text (Teil B) und dem örtlich beglaubigten Lageplan (Teil C), der maßgebend ist für die vorhandenen und zu bildenden Grundstücke wird hiermit ausfertigt.

Wegk. 4.12.96  
(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister



Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.08.96, 10.08.96, 10.08.96 (Zeitung oder örtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Wängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.12.96 in Kraft getreten.

Wegk. 07.01.97  
(Ort, Datum, Siegeldruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister / Oberbürgermeister



## TEIL B - TEXT

**ERSCHLIESSUNG**

- Für die Versorgung mit Gas und Wasser muss eine Ortsnetzerweiterung aus dem Bereich "Hohe Warte" erfolgen.
- Für die Elektroenergieversorgung muss das Elektroenergieanschlusskabel der ehemaligen Oberharzer Steinwerke erhalten bleiben.
- Die vorhandenen 15kV- und 0,4kV-Kabel in der Straße "Wüstenteichen" liegen zum Bebauungsgrundstück und könnten gering im betreffenden Grundstück liegen. Betroffene Kabel werden durch eine Dienstbarkeit gesichert oder zu Lasten des Bauherren unverlegt.
- Die Löschwasserversorgung erfolgt über das Trinkwassernetz der Stadtwerke Wernigerode aus dem Bereich "Friedrichstraße" oder über den Löschwasserteich vom Hotel "Stadt Wernigerode".

**ABWASSERBESEITIGUNG**

- Die Abwasserbeseitigung erfolgt mittels einer dezentralen Abwasserbehandlungsanlage mit biologischer Reinigungsstufe und Überlauf in den vorhandenen Regenwasserkanal "Wüstenteichen".
- Vorgesehen ist eine Kompaktkläranlage KLARMEISTER - D mit separater Vorklärkammer.
- Schadloose Ableitung des Regenwassers über vorhandenen Regenwasserkanal

**ALLLASTEN**

Entsprechend den Auflagen des Amtes für Umwelt- und Naturschutz sind bezüglich der Alllasten folgende Massnahmen durchzuführen:

- Ausbau des unterirdischen Tanks erfolgt mit begleitender Analytik.
- Abstemmen des kontaminierten Betons im Fundamentbereich der Gesteinsbögen und Bearbeitungsmaschinen.
- Für die im Zuge von Bauarbeiten anfallenden kontaminierten Aushubmassen/Bauschutt erfolgt im Interesse einer ordnungsgemäßen Entsorgung dieser Stoffe eine analytische Begleitung durch ein kompetentes Ingenieurbüro.

### ANPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BauGB

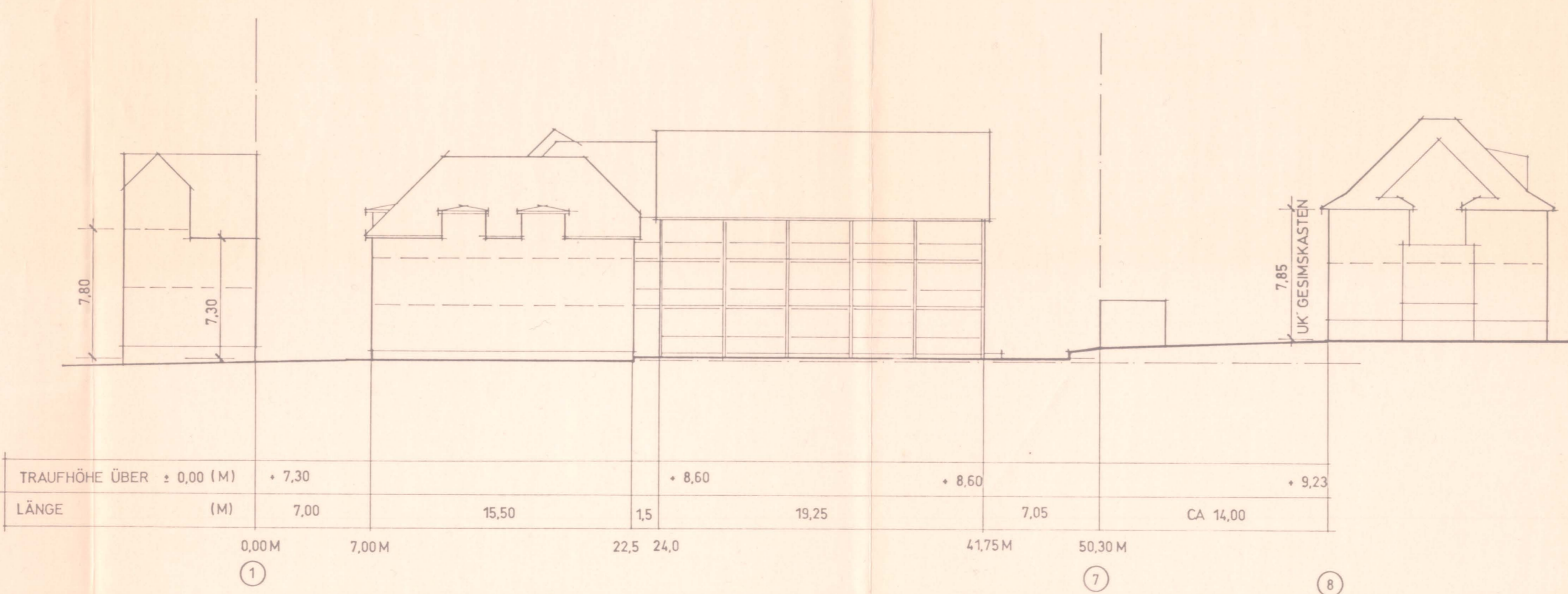
Die in der Planzeichnung festgelegten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25A BauGB sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Arten der Pflanzen sind in der Begründung bzw. in den Erläuterungen festgelegt.

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. Außenwände
  - 1.1 Die Außenwände der einzelnen Gebäudeteile sind als Putzfassaden in Hellgrau, Hellbeige oder Weiss auszuführen.
2. Laubgänge
  - 2.1 Die Laubgänge sind als verzinkte Stahlkonstruktion auszuführen.
  - 2.2 Die Bepflanzung mit Klimmer unterhalb der Laubgänge sieht das Bewachsen der Stahlkonstruktion vor.
3. Dächer
  - 3.1 Für die einzelnen Gebäudeteile sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig.
  - 3.2 Die Dachneigung wird mit 25° bis 45° festgesetzt
  - 3.3 Als Dachdeckung sind rote Betondachsteine oder in Gestaltung dochziegelähnliche Materialien, über den Laubgängen und dem Treppenhaus Glas und für die Dachausbauten Zinkblech zulässig.
4. Stellplätze / Zufahrten
  - 4.1 Die Stellplätze sind als sicherfähige und begrünbare Flächen herzustellen.
  - 4.2 Die Zufahrtswege sind aus sicherfähigem Material herzustellen.
5. Höhenfestsetzungen
  - 5.1 Die vorhandenen Traufhöhen der umliegenden Bebauung sind nicht zu überschreiten, entsprechend Höhenprofil.

## HÖHENPROFIL M 1:250



Höhen beziehen sich auf örtliche Höhenangaben. Sie entsprechen weder NN noch HN.

## ÜBERSICHTSKARTE



**STADT WERNIGERODE**  
KREIS WERNIGERODE

WERNIGERODE, DEN 09.09.1996