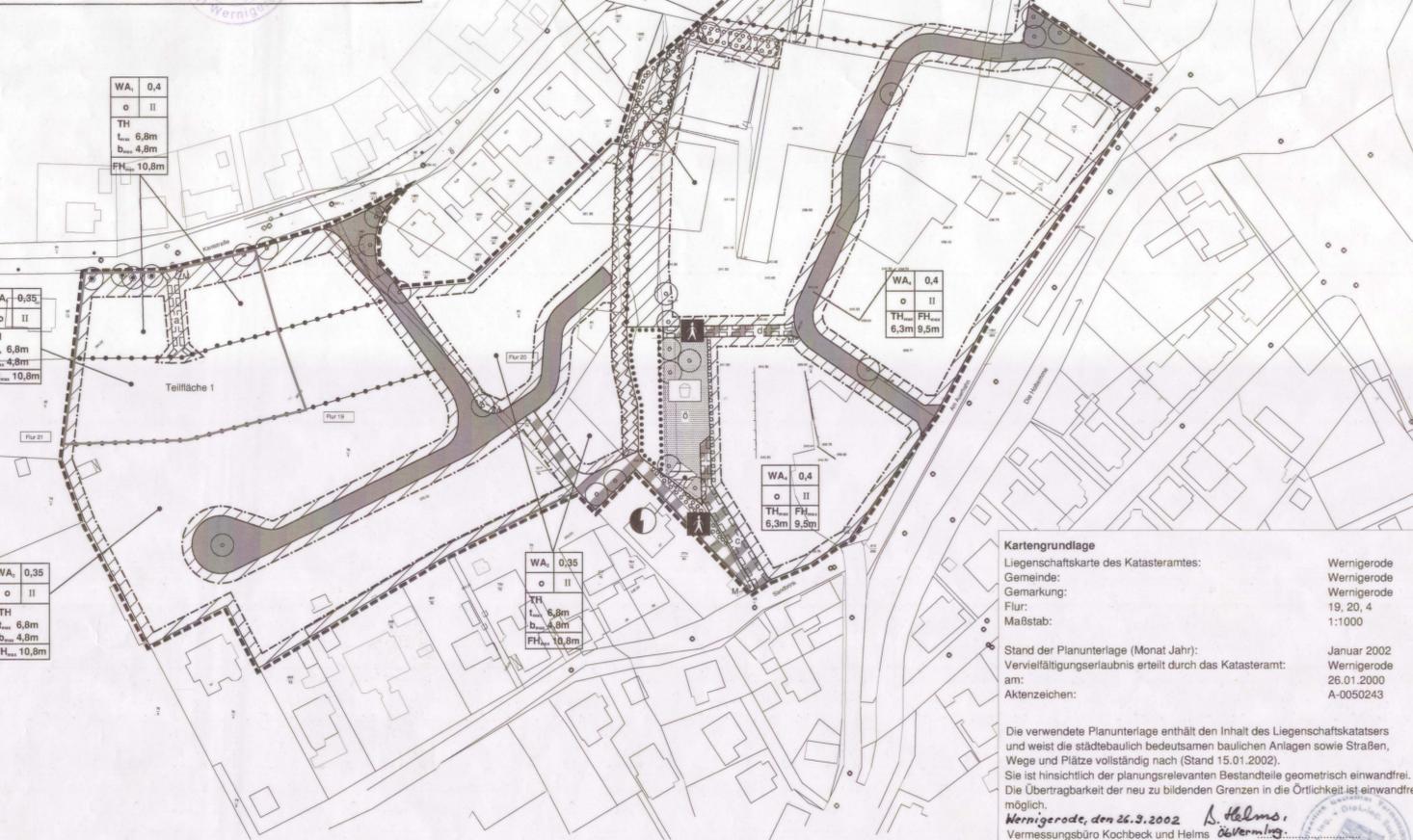


Teil A

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 7 Südliche Kantstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wernigerode, den 20.01.03



Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 05. April 2002 (BGBl. IS. 1250) wird nach Beschlußfassung des Stadtrates Wernigerode vom 26.09.02...

Wernigerode, den 26.09.2002

Verfahrensvermerke

- 1. Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wurde am 23.03.2000 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates (Beschl. 048/2000) der Stadt Wernigerode beschlossen.
1a. Die Veröffentlichung erfolgte am 29.04.2000 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.02.2002 einschließlich Begründung wurde am 21.03.2002 vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung gebilligt...

- 3. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.04.2002 / 31.05.2002 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekanntgemacht.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 22.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Stadtrat Wernigerode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2002 geprüft.
6. Der Bebauungsplan Nr. 7 wurde am 26.09.2002 vom Stadtrat der Stadt Wernigerode als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 23.08.02 am 31.01.2003 im Amtsblatt ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Planzeichenerklärung

(gemäß PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete (WA)
2. Maß der baulichen Nutzung: z. B.: 0,4 Grundflächenzahl; z. B.: II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Offene Bauweise; Baugrenze
6. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen; Straßenbegrenzungslinie; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
9. Grünflächen: Grünflächen; öffentlich
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
15. Sonstige Planzeichen

Teil B Textliche Festsetzungen

- I. Art der baulichen Nutzung: In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2, 3, 4 und 5 unzulässig.
II. Maß der baulichen Nutzung: Im Allgemeinen Wohngebiet WA, sind Aufenthaltsräume über dem 3. Vollgeschosß unzulässig.
III. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: In den Allgemeinen Wohngebieten sind je angefangene 100 m² versiegelte Fläche ein Laubbaum bzw. Obstbaum oder 5 Sträucher zu pflanzen...
IV. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht a gilt zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger und zugunsten von Rettungsfahrzeugen.
V. Oberflächenentwässerung: Auf Teilfläche 1 muß die Regenwasserrückhaltung und -versickerung über ein Rohr-Rigolensystem oder gleichwertige technische Maßnahmen auf dem Baugrundstück erfolgen.

Örtliche Bauvorschrift

- 1. Geltungsbereich ist das Bebauungsplangebiet Nr. 7 "Südliche Kantstraße".
2. Dächer von Gebäuden mit Ausnahme von Nebenanlagen, Garagen und Carports: Die Dachmindestneigung beträgt 22°.
3. Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt nach § 88 BauO LSA, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt...

Hinweise zum Verfahren

- 1. Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
2. Die graphischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so daß für alle Punkte Gauß-Krüger-Koordinaten vorhanden sind...



Stadt Wernigerode B-Plan Nr. 7 "Südliche Kantstraße" Satzung. Includes contact information for the planning office (BURO U. Leptien U. Kremer) and the planning authority (BDLA BUND DEUTSCHER LÄNDLICHE BAUPLANER).