

## Lage des Geltungsbereiches

Verkleinerter Auszug aus der Topographische Karte 1 : 10.000 (TK 10)

© LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-13572/2010

Stadt Wernigerode

Landkreis Harz



# Bebauungsplan Nr. 62

## "Gewerbegebiet Harz Park"

mit Teilaufhebung VEP "EDEKA EINKAUF-CENTER"

## Rechtsplan

Entwurf



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH

Breite Straße 28, 38855 Wernigerode

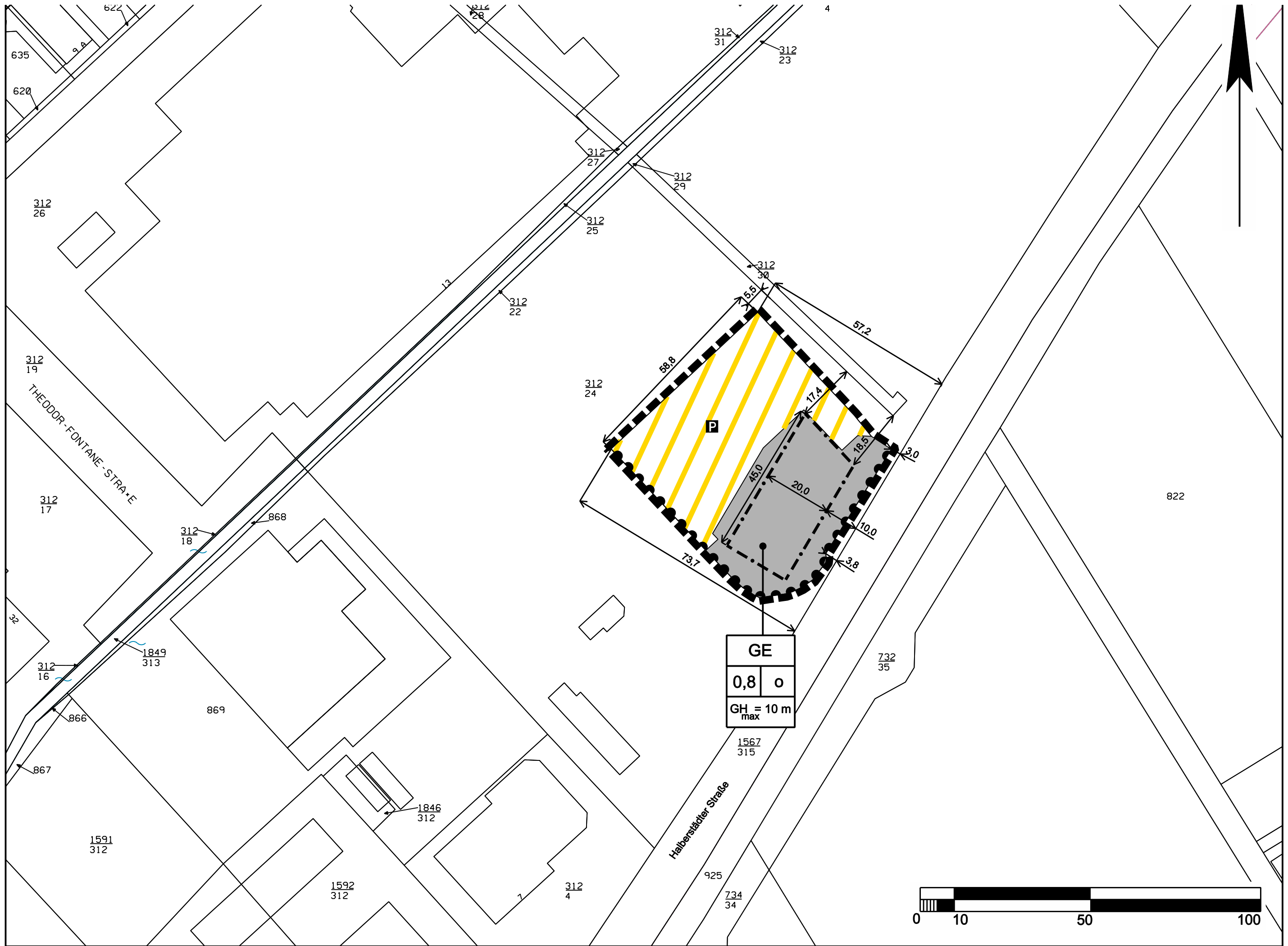
Telefon (03943) 20 395 90

E-Mail: [info@infraplan.de](mailto:info@infraplan.de)

Stand: 19.12.2018/2

Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

Verfahren: §§ 3(2) + 4(2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

Grundflächenzahl

GH = 10 m  
max

Gebäudehöhe als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

offene Bauweise

- - - -

Baugrenze

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Parken



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

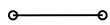


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des  
Vorhaben- und Erschließungsplans

# SONSTIGE DARSTELLUNGEN

## PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)



Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

31  
53

Flurstücksnummer



Bauwerk

# Stadt Wernigerode

## Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbegebiet Harz Park“ mit Teilaufhebung VEP „EDEKA EINKAUF-CENTER“

Stand 19.12.2018/2 (für §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB)

### Textliche Festsetzungen

#### 0. Teilaufhebung VEP „EDEKA EINKAUF-CENTER“

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 31.01.1992 rechtskräftig gewordenen Vorhaben- und Erschließungsplanes „EDEKA EINKAUF-CENTER“ außer Kraft.

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden. Maßgebend für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Anlage zur Oberkante der Halberstädter Straße in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der parallel zum Geltungsbereich verläuft.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch technische Anlagen überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Außerdem sind zulässig

- 1 Werbeflyon (Bestand) mit einer Höhe von max. 9,50 m
- 1 Werbeflyon (neu) mit einer Höhe von max. 12 m,
- 6 Fahnenmasten mit einer Höhe von je 8 m sowie
- 1 weitere Werbeanlage mit einer Höhe von max. 3 m.

Die Höhe der Werbeanlagen bezieht sich auf die Geländeoberfläche am Ort der Errichtung.

### **3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Werbeanlagen (z. B. Pylone, Fahnenmasten und Werbebanner/Schilder) sind außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baufenster zulässig.

### **4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind mind. 15 hochstämmige heimische Laubbäume mind. in der Qualität 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Bestehende Bäume werden angerechnet.

Auf einer Fläche von mind. 8 qm um den Stamm sind keine Versiegelungen zulässig.