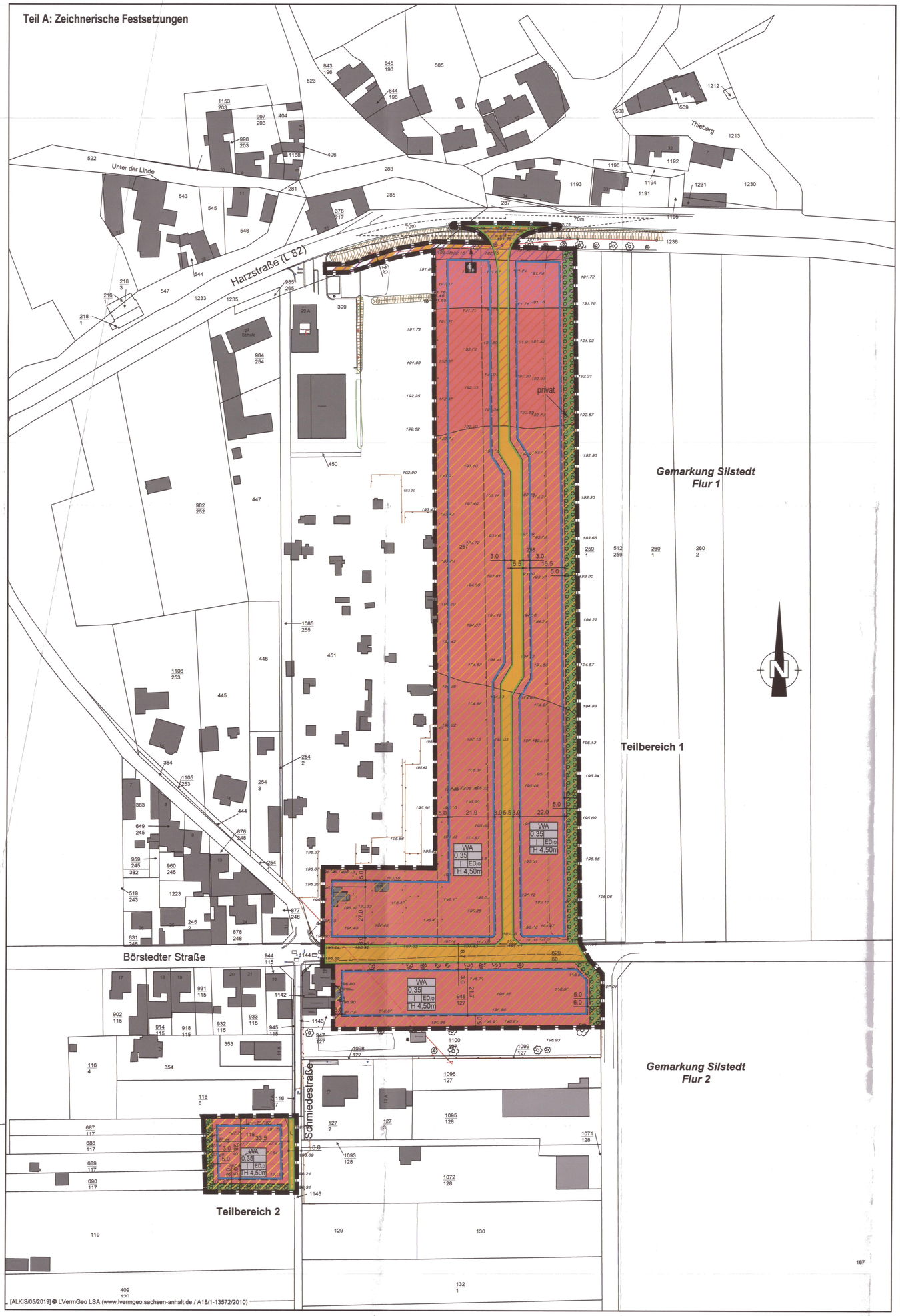
Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Teil B: Textliche Festsetungen

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

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gemäß 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 - 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Die festgesetzten Höchstmaße 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 vermessenen und in der Planunterlage eingetragenen Höhenpunkt bestimmt.

2.2 Die Traufhöhe (TH) wird von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der oberen Dachhaut des obersten Geschosses eines Gebäudes gemessen.

3. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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 überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.

3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.

4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und deren Zufahrt innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abfluswert nach DIN 1986 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke" Teil 100 [1] (Ausgabe Dezember 2016) von höchstens 0,7 zu befestigen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB

6.1 Pflanzung einer Strauch-Hecke auf Baugrundstücken
Innerhalb der zum Anpflanzen von Sträuchern vorgesehenen Fläche sind je 4 m² 1 Strauch (Qualität Heister 2 x verpflanzt) der Artenliste I durch die privaten Grundstückseigentümer 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 Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.
Es sind mindestens 5 Gehölzarten aus der Artenliste zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.
Artenliste I:
Corylus avellana (Haselnuss), Cornus sanguinea (Hartriegel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rosa canina (Hundsrose), Rosa glauca (Hechtrose), Salix aurita (Öhrweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

6.2 Baumpflanzung auf Baugrundstücken
Je Baugrundstück ist 1 Baum (Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12/14) der Artenliste II auf dem Baugrundstück durch die privaten Grundstückseigentümer zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Ausführung der Pflanzung auf den privaten Flächen hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.
Artenliste II:
Amelanchier (Kupferfelsenbirne), Malus (Zierapfel), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Mespilus (Mispel)

7. Niederschlagswasserentsorgung

Um den Anforderungen an die Wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser der angeschlossenen Grundstücke in die „Holtemme" und dem Hochwasserschutzkonzept der Stadt Wernigerode zu genügen, ist eine Drosselabflussspende auf qDr= 15 l/s/ha vom WA/HB für das Plangebiet (Verkehrsfläche, Allgemeines Wohngebiet, Grünfläche) festgelegt.
Aufgrund fehlender Rückhaltemöglichkeit für die öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich eine Drosselabflussspende auf qDr,Wohngebiet= 15 l/s ha für das Allgemeine Wohngebiet.
Um dieser Abflussspende zu genügen ist der überwiegende Niederschlagswasseranteil auf den Grundstücken rückzuhalten bzw. zu versickern. Als Rückhaltungsinstrumente stehen hier eine Zwischenspeicherung z. B. über eine Zisterne mit und ohne Retentionsraum, Staukanäle, die Nutzung des Regenwassers (Brauchwassernutzung) bzw. eine Versickerung über Rigolen zur Verfügung.
Für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sind die entsprechenden wasserrechtlichen Unterlagen zu erarbeiten und die erforderlichen Genehmigungen beim Landkreis Harz, Untere Wasserbehörde, bzw. dem Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode einzuholen.

8. Immissionsschutz

Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (vor allem der Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die vorhandene Geräuschsituation einstellen.
Das Maß der Vorbelastung wird im Plangebiet mittels Lärmpegelbereichen im Sinne der DIN 4109-1 Abschnitt 7 ausgewiesen.
Passive Schallschutzmaßnahmen im Sinne der DIN 4109 können aus den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Lärmpegelbereichen abgeleitet werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für Neubauten der Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen nach DIN 4109-1 (2018-01) zu erbringen.

Nachrichtliche Übernahme

1. Baumschutzsatzung

Grundsätzlich ist der vorhandene Baumbestand auf den Grundstücken zu erhalten. Eine Entnahme ist nur gestattet, wenn es mit dem Sachgebiet Grünanlagen vereinbar ist. Die Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode (Stand vom 03.08.2016) ist zu berücksichtigen.

2. Stellplatzsatzung

Die Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Wernigerode als örtliche Bauvorschrift vom 13.03.2004 ist zu berücksichtigen.

3. Nicht überbaubare Fläche des bebauten Grundstücks

Es gilt der § 8 Abs. 2 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. 660).

HINWEISE:

1. Kampfmittel

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

2. Bodenschutz

Sollten bei den Erd-, Abbruch- und Bauarbeiten Besonderheiten im Boden festgestellt werden, erfolgt die Einschaltung der zuständigen Behörde des Landkreises Harz. Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen.

3. Bodendenkmal

Der Beginn der Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommens von Bodendenkmalen dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde Landkreis Harz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird hier insbesondere auf die §§ 9(3), 14(2) und 14(9) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen.
Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich archäologischer Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2). Es handelt sich um ein urgeschichtliches Siedlungsareal des frühen Neolithikums (Linienbandkeramik) und der späten Bronze-/frühen Eisenzeit.
Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14,9 gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.
Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten möglich, da keine Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (genaue Ausdehnung des Siedlungsareals, qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet vorliegen.
Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich.
Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

4. Immissionsschutz

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 verzeichnen sein. Dies ist seitens des Grundstückseigentümers hinzunehmen.

5. Heizölverbraucheranlage

Sollten die Wohnhäuser mit einer Heizölverbraucheranlage ausgestattet werden, so ist diese gem. § 40 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sechs Wochen im Voraus schriftlich bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz anzuzeigen. Weiterhin wäre die Heizölverbraucheranlage aufgrund der Lage, Bauweise (oberirdisch/unterirdisch) und der noch unbekannten Größe (Fassungsvolumen) vor Inbetriebnahme und ggf. anschließend alle 2,5 bis fünf Jahre (Sachverständigen-) prüfpflichtig.

6. Artenschutzrechtliche Sperrfristen:

Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.

7. Brandschutz

Je nach Grundstücksaufteilung werden Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen erforderlich, die eine entsprechende Beschilderung erhalten.
Im gesamten Erschließungsbereich sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" im Rahmen der Genehmigungsebene auszuführen.

8. Immissionsschutz

Die Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm führt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 69 „Börstedter Straße" zur Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete.
Die zu erwartenden Pegelverteilungen sowie die zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2, denen die geplante Bebauung gemäß den Festsetzungen Punkt 8 durch den Einsatz von passiven Schallschutzmaßnahmen entgegenwirken muss, sind dem schalltechnischen Gutachten ECO 21058 mit Stand vom 03.06.2021 zu entnehmen. Das Gutachten liegt den Planunterlagen bei.

Integrierte örtliche Bauvorschrift:

§ 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauO LSA i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift ist im Geltungsbereich des B-Planes 69 „Börstedter Straße" im OT Silstedt anzuwenden und regelt die gestalterischen Festsetzungen.

2. Außenhaut der Hauptgebäude

2.1 Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, neonfarbene oder fluoreszierende Oberflächen sind unzulässig.

2.2 Nicht zulässig sind Farbtöne, die der folgenden Farbsammlung RAL-Classic entsprechen:
RAL 1016 (Schwefelgelb), RAL 1018 (Zinkgelb), RAL 1026 (Leuchtgelb), RAL 2005 (Leuchtorange), RAL 2007 (Leuchthellorange), RAL 3024 (Leuchtrot), RAL 3026 (Leuchthellrot), RAL 4003 (Erikaviolett), RAL 4010 (Telemagenta), RAL 5012 (Lichtblau), RAL 5015 (Himmelblau), RAL 5017 (Verkehrsblau), RAL 6017 (Maigrün), RAL 6018 (Gelbgrün), RAL 9005 (Tiefschwarz)

3. Dachformen

3.1 Die Hauptgebäude sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
3.2 Drempel sind mit max. 1 m Höhe zulässig.
3.3 Dachgauben dürfen zusammengefasst auf einer Dachflächenseite nicht mehr als 2/3 der Dachfläche einnehmen.
3.4 Die Mindestdachneigung der Hauptdächer der Wohngebäude beträgt 42°.
3.5 Die Wohnhäuser sind mit einem Dachüberstand von mind. 30 cm auszuführen.

4. Dachfarbe und Dachmaterial

4.1 Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.
4.2 Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur rötliche Tonziegel oder Betondachsteine der folgenden Farbsammlung RAL Classic zulässig:
RAL 2001 (Rotorange), RAL 2010 (Signalorange), RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3001 (Signalrot), RAL 3002 (Karminrot), RAL 3013 (Tomatenrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 3031 (Orientrot), RAL 8004 (Kupferbraun)
Die Vorlage eines Musterziegels kann im Stadt- und Verkehrsplanungsamt, SG Baurodnungsangelegenheiten, zu den Öffnungszeiten erfolgen.
4.3 Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
4.4 Untergeordnete Anbauten wie Erker und Wintergärten sind außerdem mit einem begrünten Dach oder einem Glasdach bzw. Stegplatten zulässig (max. 30 m²).

5. Zäune und Mauern

5.1 Zäune und Grundstückseinfriedungen (Mauersockel +Zaun) sind nicht höher als 1,40 m auszuführen. Zaunsockel sind bis 50 cm Höhe gestattet und aus den ortsüblichen Baumaterialien, entsprechend Punkt 5.4. zu fertigen. Höhere Zaunanlage sind nur ausnahmsweise mit Nachweis einer Gefährdung zulässig.
5.2 Zulässige Materialien sind Holz oder Metall. Streckmetall- oder Maschendrahtzäune sind ortsüblich zu hinterpflanzen.
5.3 Kunststoffzäune, Betonzäune oder Betonnatursteinimitate sind als Grundstücksabgrenzung unzulässig.
5.4 Ortsübliche Natursteine sind Granit-, Sand-, Kalk-, Rogensteine bzw. sogenannte Feldsteine.

6. Genehmigungspflicht

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.

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer nach § 8 Abs. 6 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5000 € geahndet und mit einer Rückbauverpflichtung belegt werden.

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-)

WA — 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)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Traufhöhe	

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)

privat — 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)

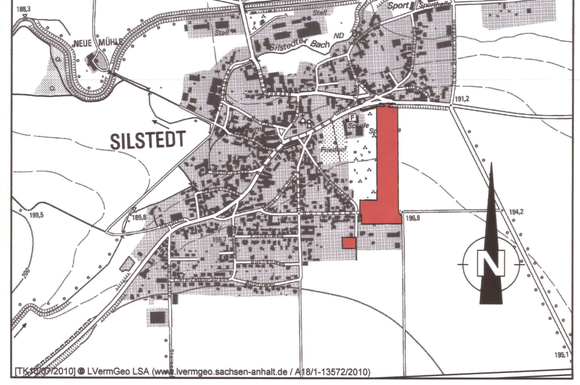
70m — Sichtdreieck gem. RASt 2006 (Tabelle 59)

<50 dB(A)
<55 dB(A)
<60 dB(A)
<65 dB(A)
<70 dB(A)
<75 dB(A)
<80 dB(A)

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

Legende

Wasserschieber, Hydrant, Kanaldeckel, Ablauf, Gasschieber, Laterne, Schaltkasten, Böschung, Gebäude, Betonmast, Holzmast, Elektrofreileitung, Laubbaum, Nadelbaum, Zaun, Tor, Mauer, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, 948/127 Flurstücksnummer, 186.88 Geländehöhe



Präambel
Aufgrund des § 10 i.V. mit §13b des Baugesetzesbuches in der Fassung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), nach dem § 85(3) 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. 660), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachen-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 der Bebauungsplan Nr. 69 "Börstedter Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Wernigerode, 21.12.2021
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Wernigerode vom 05.12.2019.
Wernigerode, 21.12.2021
Oberbürgermeister

2. Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Stadt Wernigerode
Gemarkung: Wernigerode
Flur: 17
Stand der Planunterlage: 19.04.2021
Erlaubnis zur Veröffentlichung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 15.02.2007 (Aktenzeichen: A9-32274/07)

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 in der Fassung vom 21.10.2019, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung hat in der Zeit vom 07.01.2020 bis 24.01.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die freiwillige, frühzeitige öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung und den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 21.12.2019 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht worden.
Wernigerode, 21.12.2021
Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 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. 69 in der Fassung vom Mai 2021 (Planzeichnung) und 03.06.2021 (Begründung) haben in der Zeit vom 23.08.2021 bis 24.09.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 14.08.2021 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht worden.
Wernigerode, 21.12.2021
Oberbürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.09.2021 aufgefordert zu werden.
Wernigerode, 21.12.2021
Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat am 09.12.2021 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 Nr. 69 in der Fassung vom 21.10.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Wernigerode, 21.12.2021
Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan Nr. 69 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Wernigerode, 21.12.2021
Oberbürgermeister

7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 69 in der Fassung vom 21.10.2021 am 17.01.2022 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 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, 18.01.2022
Oberbürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 wurde ausgearbeitet von:
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg/Harz
Ilsenburg/Harz, 20.12.2021
Planverfasser

Stadt Wernigerode

Bebauungsplan Nr. 69 „Börstedter Straße"

- mit integrieter örtlicher Bauvorschrift -

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 257 und 258/1 und Teilflächen der Flurstücke 451, 1234, 1235 und 1236 der Flur 1 und die Flurstücke 629/68, 948/127 und 118 der Flur 2, Gemarkung Silstedt.

Maßstab: 1:1000
21.10.2021

Conterra Planungsgesellschaft mbH
Harzburger Straße 24
38871 Ilsenburg/Harz

0.667m² - T:\CAD\01\CAD\0_Projekte\Wernigerode\Plan_Boerstedter-Straße_Unter-Hag- (A1)1.2022