



Planzeichenerklärung (gem PlanV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl GRZ

0,8 Geschosflächenzahl GFZ als Höchstmaß

TH Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Traufhöhe gem. textlicher Festsetzung

Bauweise Bauformen (§ 9(1) Nr.2 BauGB)

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Stellung der baulichen Anlagen

Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9(1) Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung, Mischfläche mit Spiel- und Aufenthaltscharakter

Verkehrfläche mit Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung, Umspannstation

Standorte für Müllbehälter an den Entsorgungstagen

Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung, Parkanlage

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung, Spielplatz

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr.20, LVm. Nr.25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen gem. textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von öffentlichen Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Angaben zum Bestand

Gebäude

Flurstücksnummern

27

Hinweise

geplante Grundstücksgrenzen

Maßangaben in Meter

Straßenbezeichnung

Vorläufige Flurstücksnummern

Nachrichtliche Übernchme

Fläche für Versorgungsanlage außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit Zweckbestimmung: Löschwasserentnahmestelle

Darstellungsgrundlagen

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung des Einigungsvertrages, d. h. einschließlich der im § 26 a getroffenen Sonderregelungen für die neuen Bundesländer, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993

Die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanV90)

Übereinstimmungsvermerk

Die Planunterlagen enthalten den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die sich üblicherweise bei baulichen Anlagen sowie Straßen, Wegen und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.02.1996). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Bearbeitung 21.08.1996

Dipl. Ing. Heinrich Reimer
Berater für Ingenieure - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Breite Straße 81-88 38640 Goslar/Harz
Tel: 05321/3423-0 Fax: 05321/43199

Verläufige Flurstücksnummern, die zugehörigen Flurstücksnummern sind nach nicht in das Liegenschaftskataster übernommen

Auftraggeber: 85Pl 060, Wienrode, Flur: 1
Plannr.: WEN/4a, Stand: 09.02.96, Maßstab: 1:1000

Ergänzung Bebauungsplangrundlage "Am Campe" - Katastersituation

Textliche Festsetzungen (Planenteil B)

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

1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) und (2) BauNVO

Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9(1) Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

1. Im Baugebiet WA 2 darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gem. § 15 Abs. 4 BauNVO um maximal 10 % überschritten werden.

2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Oberkante des Erdgeschossbodens (OKEF) bei ebenem Gelände nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt ist die endgültige Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche, die der Gebäudevorderecke direkt gegenüber ist. Dieser Bezugspunkt gilt auch für die Festsetzung der Traufhöhe von 8,00 m im WA 2 und WA 3.
Bei einem Geländegefälle oder Anstieg ist der Bezugspunkt um das Maß des Gefälles oder Anstieges zu verändern.

Im Baugebiet WA und WA 3 ist eine maximale Höhe OKEF von 1,0 m zulässig.

III. Bauweise (gem. § 9(1) Nr.2 BauGB)

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO; im WA 2 und WA 3 abweichend gem. § 22 (4) BauNVO Hausgruppen länger als 50 m

IV. Örtliche Bauvorschrift (gem. § 9(4) BauGB i. V. m. § 67 (3) Satz 1 und (4) BauO LSA)

1. Geltungsbereich ist das Gebiet des B-Planes "Am Campe" von Wienrode

2. Dächer

Es sind nur Sattel- oder Krüppelwalddächer zulässig.
Für Garagen, Gerichte- und Gewächshäuser können auch Flachdächer oder Putzdächer zugelassen werden, die eine Mindestneigung von 15 Grad aufweisen müssen. Begrünte Dachterrassen sind davon ausgenommen.
Die Neigung der Satteldachflächen darf nur > 27 Grad (Altmaß) gegenüber der Horizontalen betragen.

3. Erhöhungen

Erhöhungen sind nur wie folgt zulässig:

a) Als Naturnähe Hecke nach Artikel F oder als Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun. Der Maschendrahtzaun muß innerhalb der Hecke auf der von einer Straßenverkehrsfläche oder einer öffentlichen Grünfläche abgewandten Seite der Hecke errichtet werden. Die Höhe des Maschendrahtzaunes darf maximal 1,20 m betragen.

b) Als Holzstaketzäune in natürlichen Farbtönen mit einer max. Höhe von 1,20 m.

V. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9(1) Nr. 15, 20 i. V. m. Nr. 25 BauGB)

1. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche, Spielplatz" gilt gem. § 9 Ziff. 25a) BauGB folgendes:

a) Es ist eine Baumgruppe von mindestens 3 Großbäumen (Rotbuche, Traubeneiche oder Stieleiche, einheimische Nominatform, Stammumfang mindestens 14 cm) anzupflanzen.

b) Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

c) Flächen, die nicht für Wege oder die Aufstellung von Spielgeräten vorgesehen sind, sollen durch Ansaat einer Rasen-Wildblumenmischung dauerhaft begrünt werden.

d) Auf der für den Spielplatz ausgewiesenen Fläche und deren Randbereichen sind nur unpolige Sträucher anzupflanzen.

2. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche, Parkanlage" gilt gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a) BauGB folgendes:

a) Je 25 m² Bepflanzungsfläche ist ein Großbaum (Rotbuche, Traubeneiche oder Stieleiche, einheimische Nominatform, Stammumfang mindestens 14 cm) anzupflanzen.

b) Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem. Artikel B anzupflanzen. Die Gehölze sind in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtpflanzungsfläche sind mindestens fünf verschiedene Arten zu pflanzen.

c) Bäume und Sträucher sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

3. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der alten Obstbaumreihe" gilt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a u. b BauGB folgendes:

a) Die Obstbaumreihe ist zu vervollständigen, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

b) Es sind Obstbäume aller hochstämmiger Apfel- und Birnensorten entsprechend der Artikeliste B mit Stammumfang von mindestens 14 cm anzupflanzen.

c) Der Unterwuchs ackersensibel (Sträucher und Kräuter) ist zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. zu vervollständigen.

d) Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichwertige zu ersetzen.

4. Für die Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen" gilt gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a) BauGB folgendes:

a) Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Anliegerstraßen A/C/B ist eine straßenbegleitende Baumpflanzung vorzunehmen

b) Es sind Bäume der Artikeliste A einheimische Nominatform, Stammumfang mindestens 14 cm, in einem Abstand von ca. 15 m zu pflanzen. Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muß mindestens 2 m² betragen

c) Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

5. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Umgrenzung von öffentlichen Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gilt nach § 9 Ziffer 25a) BauGB folgendes:

a) Die Flächen sind gem. Festsetzung V 2a) c) zu bepflanzen und zu unterhalten.

b) Innerhalb der Fläche entlang der Straße E sind die bestehenden Bäume zu erhalten. Bestehende Lücken und abgängige Bäume sind durch Obstbäume gem. V. 3.b zu ersetzen. Unterwuchs ist analog der Festlegung V.2.b anzulegen.

Artikelisten

Artikeliste A

Feldahorn
Birke
Vogelbeere
Flötorn

Artikeliste B

Häselnuß
Weißdorn
Felsenbirne
Roter Hartnagel
Kornelkirsche
Eur. Pfaffenhütchen
Holunder
Vogelbeere
Rote Heckenkirsche

Artikeliste C

grundsätzlich einheimische Bäume und Sträucher
z.B. Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche)
Laubbäume (Linde, Birke, Kastanie, Wainuß)
Brennendrücker (Brombeere, Himbeere, Stachelbeere, Johannisbeere)
Sträucher (siehe Artikeliste B)
keine Koniferen (Nadelgehölze), keine Zuchtformen (getüllt, o. d.)

Artikeliste D

traditionelle, hochstämmige Obstsorten von Apfel, Birne, Kirsche, entsprechend der Auflistung im Grünordnungsplan Nordwest-Wienrode, Seite 36, vom BUV.

Artikeliste E

Pfeifenwinde
Anemonewädrchen
Gemeine Waldrebe
Clematis vitalba
Clematis vitalba
Kletterdoldenstrauch
Gemeiner Efeu
Hopten
Jelängerjelleber
Immergrüne Heckenkirsche
Wilder Wein
Selbsktlimm: Wilder Wein
Kriechend
Kletterstrauch
Echter Wein

Artikeliste F

naturföhre Hecken - alte Sträucher aus Artikeliste B (außer Felsenbirne) sowie

Schlehe
Berberitze
Wildapfel
Schnitthecken
Hanbuche
Liguster

Artikeliste A (continued)

Acer campestris
Betula pendula
Prunus avium (Waldkirsch)
Crataegus laevigata

Artikeliste B (continued)

Corylus avellana
Crataegus monogyna oder lasiovigata
Amselstrauch ovalis
Cornus sanguinea
Cornus mas
Euonymus europaeus
Sambucus
Sorbus aucuparia
Loncera xylosteum

Artikeliste C (continued)

Aristolochia macrophylla
Clematis montana rubens
Clematis vitalba
viele Formen
Euonymus fort. "Radicans"
Hedera helix
Himmlus lupulus
Loncera caprifolium
Loncera henryi
Parthenocissus quinquefolia
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"
Parthenocissus tricuspidata "Vetche"
Polygonum albertii
Rosa Hybriden
Vitis Hybriden

Artikeliste D (continued)

Prunus spinosa
Berberis vulgaris
Malus communis

Artikeliste E (continued)

Parthenocissus quinquefolia
Polygonum albertii
Rosa Hybriden
Vitis Hybriden

Artikeliste F (continued)

Carpinus betulus
Ligustrum vulgare

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages in Verbindung mit dem Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 695) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen (Magnetschwebebahnpflanzungsbesatz - MBPflG) vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 67 Abs. 3 Satz 1 u. Abs. 4 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. S. 723) und des § 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568) zuletzt geändert am 23.02.1994 durch Art. 4 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit und andere kommunalrechtliche Vorschriften (GVBl. S. 164) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wienrode die Änderung des Bebauungsplanes "Am Campe" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat von Wienrode hat am 10.01.1995 den Aufstellungsbescheid für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Campe" gefasst und diesen Bescheid ortsüblich vom 29.05.1995 bis zum 26.06.1995 bekanntgemacht.

Wienrode, den 26.06.1995

Der Gemeinderat hat am 14.03.1995 dem Entwurf der 1. Änderung des B-Planes und der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 5 BauGB - Maßnahmen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BauGB - Maßnahmen beschlossen. Art und Dauer der Auslegung wurden am 20.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.03.1995 bis zum 12.04.1995 öffentlich ausgelegt.

Die Anhörung gem. § 2 Abs. 5 BauGB - Maßnahmen wurde am 27.03.1995 durchgeführt, mit der Gelegenheit, eine abschließende Stellungnahme innerhalb von 2 Wochen abzugeben.

Wienrode, den 12.04.1995

Der Gemeinderat hat am 20.06.1995 die eingebrachten Hinweise, Bedenken und Anregungen abgewogen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ... mitgeteilt worden.

Wienrode, den 20.06.1995

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.08.1995 erteilt.

Magdeburg, den 28.08.1995

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich durch die Gemeinde Wienrode am 2.11.1995 bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Wienrode, den 29.08.2001

Heilung

Der Bebauungsplan "Am Campe", Wienrode, der mit Verfügung vom Regierungspräsidium Magdeburg, Dezember 25, vom 14.10.1995 (Az.: 25.33-21000) genehmigt wurde, wird hiermit ausgelegt.

Blankenburg (Harz), den 25.02.2011

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind jedem auf Dauer zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Abschrift erhalten werden kann, ist am 26.03.2011 im Amtsblatt Nr. 03/11 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass mit Bekanntmachung des Satzungsbereiches der Bebauungsplan "Am Campe", Wienrode rückwirkend zum 05.11.1995 in Kraft getreten ist. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Heilung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter gemäß § 44 Absatz 5 BauGB auf die Geltendmachung von Einspruchsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden.

Blankenburg (Harz), den 25.05.2011

Der Bürgermeister

Gemeinde Wienrode
Landkreis Wernigerode

Bebauungsplan "Am Campe"
1. Änderung

Maßstab: 1: 1000

Anlage: Begründung

Urschrift Kopie Verfahrens Exemplar

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

Stand: 20.06.1995

SALEG
Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH 39114 Magdeburg