

**Stadt Wernigerode**

**Landkreis Harz**

**Satzung  
zum**

**Bebauungsplan Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“,  
5. Änderung**

**Ortsteil Reddeber**

**nach § 13a Baugesetzbuch**

## 1. Präambel

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 8, 9 und 95 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hat der Stadtrat der Stadt Wernigerode in seiner Sitzung am 19.02.2015 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“, Ortsteil Reddeber, bestehend aus dem Satzungstext und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Es gelten das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung entspricht einem Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“ (vgl. Abb. 1). Dieser befindet sich im Südwesten des ursprünglichen Geltungsbereiches (vgl. Abb. 2).

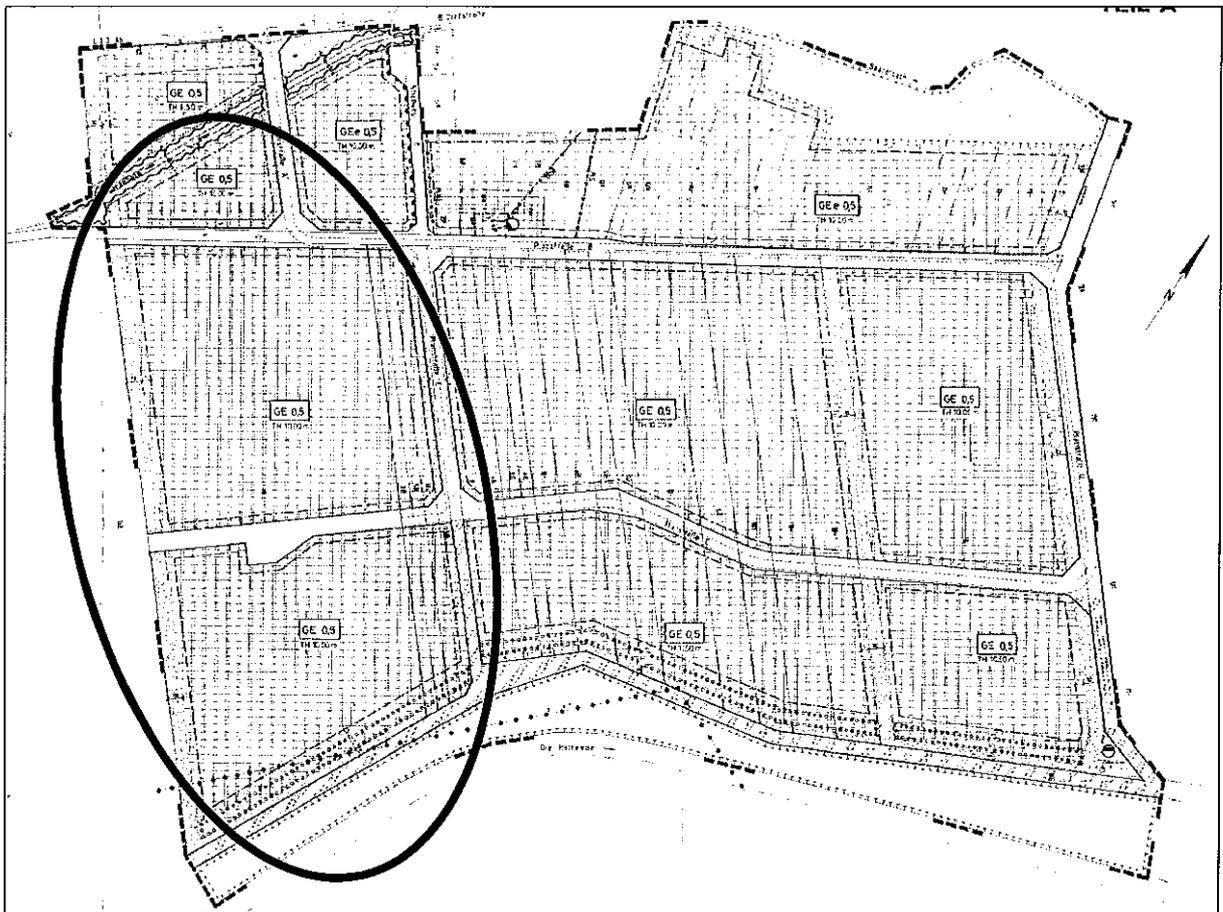


Abb. 1: Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan (unmaßstäblich) mit Markierung des Änderungsreiches

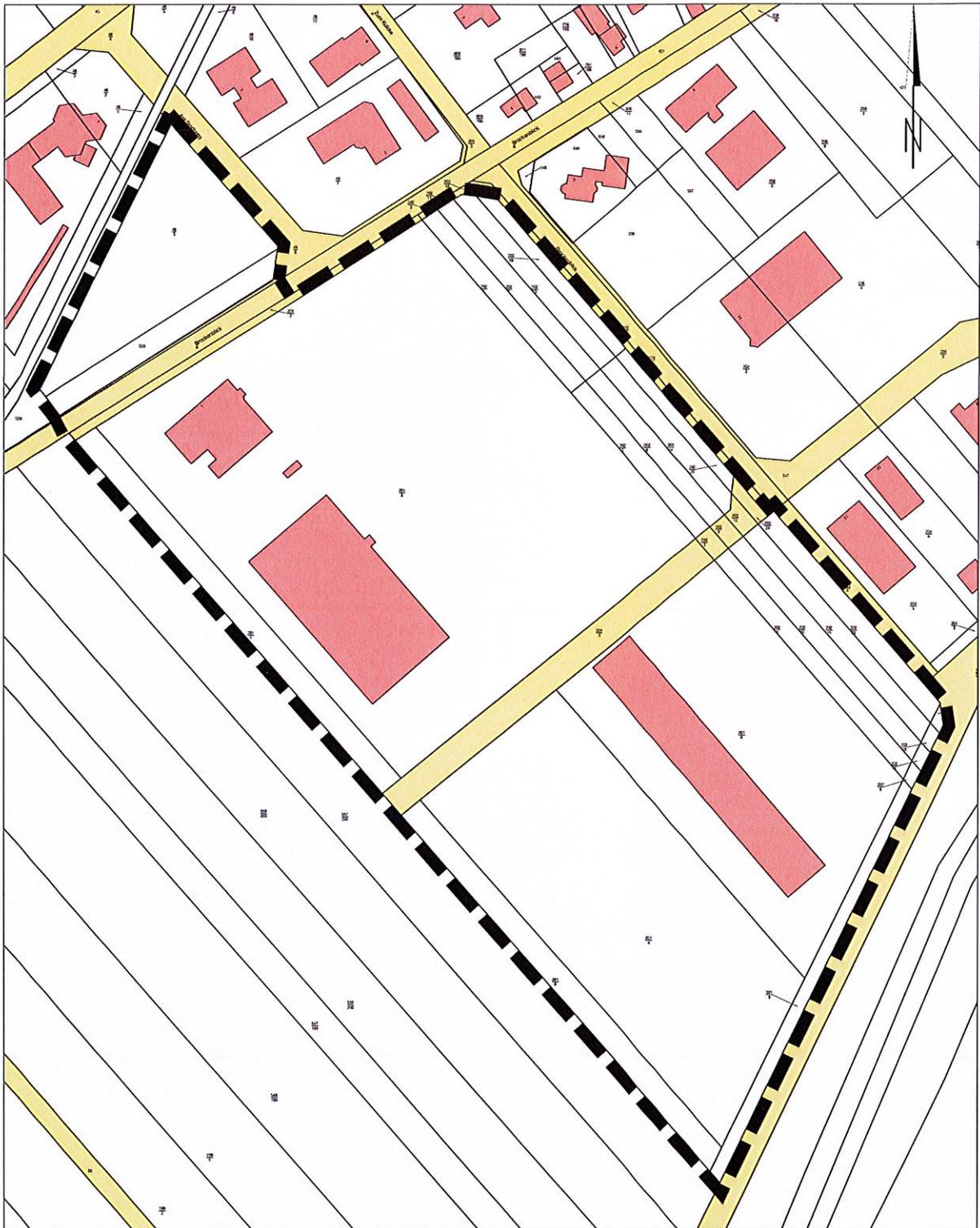


Abb. 2: Geltungsbereich 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“ (unmaßstäblich)

### 3. Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird wie folgt geändert und die textliche Festsetzung Nr. 6 hinzugefügt (Änderungen und Ergänzungen sind hervorgehoben). Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 sowie Nr. 3 bis 5 bleiben unverändert.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Grundflächenzahl

Innerhalb des Änderungsbereiches (Flurstücke 49/3, 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/6, 201/8, 202/1, 202/2, 202/3, 202/4, 202/7, 202/8, 202/9, 202/10, 202/13, 202/14, 202/15, 202/16, 202/19, 202/20, 202/22, 202/24, 528 der Flur 2, Gemarkung Reddeber) ist eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

### 2.2 Traufhöhe

Unverändert.

## 6. Oberflächenversickerung

Auf Grundstücken mit einer Grundflächenzahl von mehr als 0,6 darf das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser nur zu 80 % in den zentralen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das verbleibende Niederschlagswasser ist auf Grundstücken, auf denen eine Versickerfähigkeit nachgewiesen wurde, vor Ort zu versickern. Andernfalls ist es in Regenrückhalteeinrichtungen zu sammeln und kontrolliert abzuleiten.

## 4. Hinweise

### Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.

### Altablagerungen

Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich zu informieren.

## 5. Nachrichtliche Übernahme

### Denkmalschutz

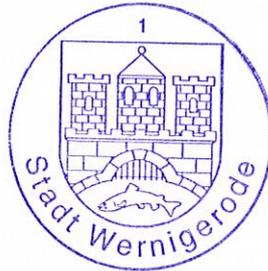
Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

## Verfahrensvermerke

### 1. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2014 bis 23.12.2014 bei der Stadt Wernigerode (Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung, Neues Rathaus sowie in der Geschäftsstelle Reddeber) während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Wernigerode, den 16.03.2015



Gaffert  
Oberbürgermeister

### 2. Vorprüfung des Einzelfalls

Auf Grund der Plangebietsgröße und der entsprechenden zulässigen Grundfläche, ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig. Diese Vorprüfung erfolgte nach den Kriterien der Anlage 2 des BauGB und ohne die Berührung öffentlicher Belange.

Mit Schreiben vom 10.12.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“ berührt werden kann, gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgefordert zu der Vorprüfung des Einzelfalls bis zum 13.01.2015 eine Stellungnahme abzugeben.

Wernigerode, den 16.03.2015



Gaffert  
Oberbürgermeister

### 3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 11.11.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“ berührt werden kann, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und aufgefordert zu der Planung, bestehend aus Satzungstext und Begründung bis zum 15.12.2014 eine Stellungnahme abzugeben.

Wernigerode, den 16.03.2015



Gaffert  
Oberbürgermeister

### 4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat in öffentlicher Sitzung die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 sowie § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.

Wernigerode, den 16.03.2015



**Gaffert**  
Oberbürgermeister

## 5. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“, 5. Änderung, bestehend aus Satzung und Begründung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.01.2015 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 19.02.2015 identisch ist.

Wernigerode, den 16.03.2015



**Gaffert**  
Oberbürgermeister

## 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 28.03.2015 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“, bestehend aus der Satzung sowie der zugehörigen Begründung in Kraft.

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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Wernigerode, den 30.03.2015



**Gaffert**  
Oberbürgermeister

## 7. Planverfasser

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbegebiet Aue-Mitte“ wurde durch die Stadtverwaltung Wernigerode, Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung, Amt für Stadt- und Verkehrsplanung ausgearbeitet.

Wernigerode, den 16.03.2015

**Stadt Wernigerode**  
Stadt- und Verkehrsplanung  
Schlachthofstraße 6  
38855 Wernigerode

**Nadler**  
Amtsleiter für  
Stadt- und Verkehrsplanung