



Planzeichenerklärung gemäß Plan zV 90
Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
 - sonstige Sondergebiete
 - Zweckbestimmung II Hochschule
2. Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ
So1 H	II		
So2 H	V		
So2 V	V		
TH	max. Traufhöhe	max. TH 4 m	
FH	max. Firsthöhe	max. FH 9 m	
		max. TH 11 m	
		max. FH 12 m	
3. Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
6. Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungsfläche
 - Einfahrt, Ausfahrt
9. Grünflächen
 - private Grünfläche
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserflächen
 - Zweckbestimmung
 - Graben - Offertigung Graben
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - OK Straße "Am Eichberg" Bezugspunkt für max. Traufhöhe
 - Flurstücksgrenzen
 - Maßangaben in Metern
 - Gebäude
 - Traufhöhe ist der Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
 - TH = max. Traufhöhe bezogen auf festgelegten Bezugspunkt
 - First ist der Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
 - FH = max. Firsthöhe bezogen auf festgelegten Bezugspunkt
 - TH = max. Traufhöhe bezogen auf festgelegten Bezugspunkt

Teil B : Textliche Festlegungen
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Aufgrund des § 9 des BauGB i. d. F. vom 27.07.2001 (BGBl. IS 1950) i. V. m. §§ 1 - 27 Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. IS 132) mit späteren Änderungen werden folgende bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen :
1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Sondergebiet So1 " Hochschule Harz " sind folgende Nutzungen zulässig :
 1. Stellplätze und dazugehörige Verkehrsflächen
 - Z1 Zufahrt Ebene 1 (max. 130 Stellplätze)
 - Z2 Einfahrt Ebene 2 (max. 40 Stellplätze)
 - 1.2 Im Sondergebiet So2 " Hochschule Harz " sind folgende Nutzungen zulässig :
 1. Bibliothek
 2. Seminarräume
 3. Hörsäle
 4. Rechenzentrum
 5. Büroräume
 6. dazugehörige Verkehrsflächen
 7. die der Versorgung des Hochschulbetriebes dienenden Einrichtungen

Die unter Punkt 5 genannten Büroräume sind Räumlichkeiten, die nur durch die Hochschule genutzt werden.
 3. Grünordnerische Festsetzungen
 - 3.1 Regenwasser ist zum Zweck der Verminderung des Abflusses nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.2 Für die Fußwege und nicht überdachten ebenerdigen PKW-Stellflächen ist die Oberfläche mit Öko-Pflaster vorzusehen (Z1). (Fugenanteil min. 10 % bzw. Versickerungsleistung 150 l / m²)
 - 3.3 Die private Grünfläche ist zu entsiegeln. Die weitere Gestaltung erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Pflanzliste im Rahmen der Ausführungsplanung.

Hinweise für Pflanzliste :

Bäume	Klettergehölze
Waldrebe	Spitzahorn
Bergahorn	Asienmispel
Rotbuche	Gewöhnlicher Efeu
Winterlinde	Kletterhortensie
Hainbuche	Wilder Wein
Eberesche	Jungfernnere
Wildbirne	
Birne	
Sträucher	Spiel- und Rasenflächen
Liste A : Gehölzgruppen mit sommergrünen heimischen Laubgehölzen	Regelsaatmischung RSM 4
Feldahorn	Aussaatmenge 20 g / m ² bestehend aus :
Kornelkirsche	Festuca rubra
Roter Hartriegel	Poa pratensis
Hasselnuß	Lolium perenne
Liguster	Rotschwingel
Steinwechel	Wasserrispengras
Hunderrose	Weidelgras
Kartoffelrose	Kräuterpflanzen
Schwarzer Holunder	Achillea millefolium - Schafgarbe
Wolliger Schneeball	Campnula rotundifolia - Glockenblume
Liste B : Gehölzgruppen mit Blüthenhöhen für den Spiel-, Sport- und Parkbereich	Geranium - Arten - Storchschnabel - Arten
Felsenbirne	Leucanthemum - Arten - Margeriten - Arten
Kornelkirsche	
Hartriegel	
Deutzie	
Zaubernuss	
Pflaumenstrauch	
Fingerrstrauch	
versch. Buchsrosen	
Spleenstrauch	
Flieder	
Forsythie	
Schneeball	
Ranunkelstrauch	
Rhododendron	

Verfahrensvermerke : Präambel

- Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 27.07.2001 (BGBl. IS 1950) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates Wernigerode vom 26.09.02 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 " Sondergebiet Hochschule Harz " bestehend aus dem Lageplan mit dem zeichnerischen und textlichen Teil vom 26.08.02 als Satzung erlassen.
1. Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wurde am 08.07.2002 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates (Beschluss 119/2002) der Stadt Wernigerode beschlossen.
 2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.10.2001 einschließlich Begründung wurde vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 3. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.10.2001 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.10.2001 einschließlich seiner Begründung wurde vom 05.11.2001 bis einschließlich 07.11.2001 ausgestellt.
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.11.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 5. Der Stadtrat Wernigerode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.2002 geprüft.
 6. Der Bebauungsplan Nr. 30 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.02.2002 vom Stadtrat der Stadt Wernigerode als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Wernigerode vom 07.02.2002 gebilligt.
 7. Der Stadtrat Wernigerode hat am 19.06.2002 den Entwurf und die Begründung des o. g. Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2002 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 8. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.06.2002 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.05.2002 einschließlich seiner Begründung wurde vom 08.07.2002 bis einschließlich 16.08.2002 ausgestellt.
 9. Der Bebauungsplan Nr. 30 in der Fassung vom 26.08.2002, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teils dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.08.02 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 26.09.02 identisch ist.
 10. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes Nr. 30 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Bebauungsplan Nr. 30 Sondergebiet " Hochschule Harz "

Maßstab : 1 : 500
 Gemeinde : Wernigerode
 Gemarkung : Wernigerode
 Flur : 17
 Flurstück : 1261/145, 1262/100, 148/2, 148/3, 1256/145, 1259/145, 934/156, 514/21
 Teilfläche aus Flurstück : 148/4, 1255/143, 99, 100/1, 1/1, 937/127
 Kartengrundlage : Liegenschaftskarte des Katasteramtes Wernigerode
 Stand der Planunterlage : 02.05.2002
 Verwirklichungsbeschluss erteilt durch das Katasteramt : Wernigerode
 am : 16.03.2002
 Aktenzeichen : A - 0251489

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthogonalität ist einwandfrei möglich.

Wernigerode, den 21.09.02
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
 [Signature]



Bauherr: Industriebau Wernigerode GmbH
 Dornbergsweg 22, 38855 Wernigerode
 Tel.: (03943) 565-0
 Fax: (03943) 565-200

Planverfasser: Planungsbüro
 Architekten + Ingenieure GmbH
 Bothe Kowalsky Roth Surowy
 Dornbergsweg 22, 38855 Wernigerode
 Tel.: (03943) 54 85 - 0
 Fax: (03943) 54 85 - 24

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 30**
Sondergebiet
" Hochschule Harz "

Planfassung: 26. August 2002
 Maßstab: 1 : 500

Wernigerode, den 31.01.03
 Der Oberbürgermeister
 [Signature]

