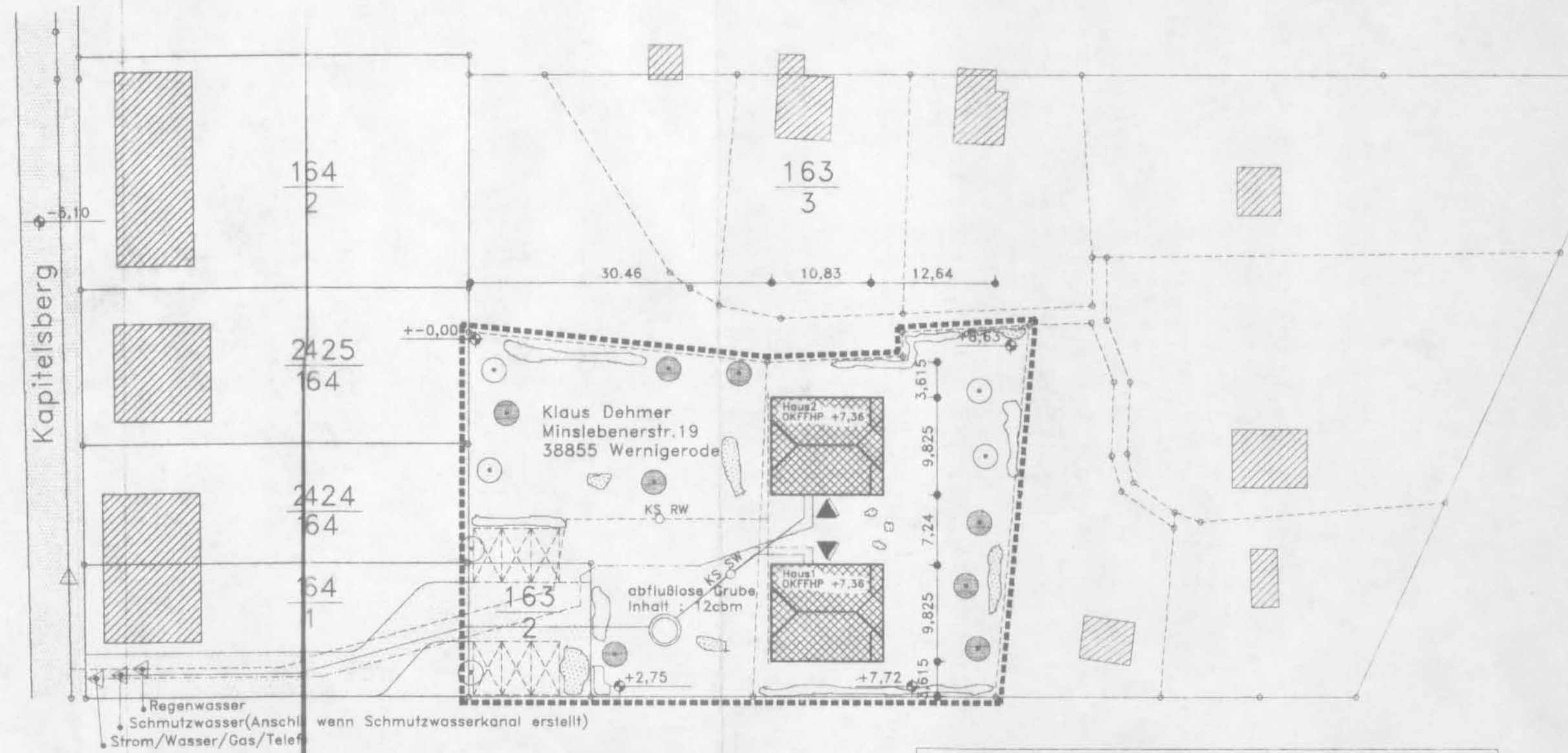


# Vorhaben- und Erschließungsplan Planung

Ingenieurgesellschaft  
**Steinmann & Hupe**  
GmbH & Co Industrie & Wohnungsbau KG  
Osterfeld 55 32479 Hille fon 05703/3522

**Hinweise**  
Die Zerlegung wurde öffentlich ausgeführt, ist aber noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen.  
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde auf Grundlage des Lageplans des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Ulrich Galbach, Quedlinburg erstellt. Der Plan wurde bis zum Kapitelsberg auf Grundlage einer Flurkarte ergänzt.



- Laub o. Obstbaum mit Bestandschutz
  - Laub o. Obstbaum -geplant-
  - Wildstaudenpflanzung -geplant-
- Verwendete Pflanzen siehe Liste im Anhang

Regierungspräsidium Magdeburg  
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage  
mit Auftragsnummer/Hinweisen  
Magdeburg, den 30.07.1996  
Im Auftrage  
*W. Witz*

## Satzung ueber den Vorhaben- und Erschließungsplan

Kapitelsberg  
Gem. Wernigerode  
Flur 24  
Flurst. 163/3

### Satzung der Stadt Wernigerode über den Vorhaben- und Erschließungsplan Kapitelsberg

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 3 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 965/122), bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 923) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtratsversammlung, nachfolgend SW genannt, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Kapitelsberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Teil A - Planzeichnung  
Maßstab 1:500  
Zeichenerklärung etc. siehe Plan  
Teil B-Text
- Verfahrensvermerke:**  
(Beteiligung in entsprechender Anwendung des § 3 Abs.2 und § 4 BauGB nach § 55 Abs. 3 Satz 2 BauZVO)
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauZVO beteiligt worden und hat unter der Reg. Nr. 34.08.95 zugestimmt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) **26. Juni 1996**  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) **26. Juni 1996**  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
  - Die SW hat am 23.02.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) **26. Juni 1996**  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
  - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie Begründung haben in der Zeit vom 3.4.95 bis zum 10.6.95 während folgender Zeiten (Tag, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.03.95 in der Öffentlichkeit üblich gemacht worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) **26. Juni 1996**  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
  - Die SSV hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) **26. Juni 1996**  
Der Leiter des Katasteramts
  - Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.04.1996 von der SSV als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 25.04.96 genehmigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) **26. Juni 1996**  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
  - Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der SSV vom Az. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
  - Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) **26. Juni 1996**  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
  - Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.07.96 im Lokalschmiedezentrum bei Bekanntmachung durch Anschlag in der Zeit von bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Satzung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.07.96 in Kraft getreten.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) **26. Juni 1996**  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

## Textliche Festsetzungen

Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans ist der Erläuterungsbericht.

I Art der baulichen Nutzung		II Örtliche Bauvorschriften		III Begründung	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	(1) Gestaltung der Dachform	Baum Bestand	●	Baum Neupflanzung ●
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6	Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 48° zulässig. Bei Gründächern ist eine geringere Dachneigung vorzusehen (30° max.). Für Nebengebäude und Garagen sind nur Flach- und Satteldächer, mit einer Mindestdachneigung von 10 Grad zulässig. (Für die Eindeckung mit Dachziegeln)	Die nicht überbauten Flächen sind mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.	●	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	1/2	(2) Gestaltung der Dachdeckung			
Allgemeines Wohngebiet	WA	(3) Gestaltung der Außenwände			
Baugrenze		Die Außenwände, Außen-Fassaden sind in Material, Farbe und Oberflächenbeschaffenheit als Verblend bzw. als Putzflächen so zu gestalten, wie es die landschaftstypischen Gegebenheiten erlauben. Putzfassadenfarben: Grundfarbe weiß, abgetönt in braun, grau, graublau o.ä. Grelle Farbtöne sind unzulässig (pink o.ä.)			
Baulinie		Die Dacheindeckung ist in landschaftstypischen Materialien auszuführen, Farbe naturrot. Dachsteine, Dachziegel und Gründächer sind zulässig. Well- und Profibleche o.ä. sind nicht zulässig.			
gepl. Teilung					
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans					
Stellplatz					
Straßenverkehrsfläche					
neu zu schaffen					
Verkehrsfläche					

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Kapitelsberg Gem.: Wernigerode Flur: 24 Flurst.: 163/3

Ingenieurgesellschaft  
**Steinmann & Hupe**  
GmbH & Co Industrie & Wohnungsbau KG  
Osterfeld 55 32479 Hille fon 05703/3522

Datum: 26.11.95  
Masstab: 1:500