

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung:  
"Sport- und Freizeitanlage, Gastronomie"

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1,0 Grundflächenzahl  
H = 10 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
max

## 3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

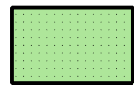
Seilbahn mit Trassenbereich

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN



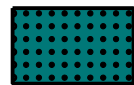
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
"Öffentliche Parkfläche"

## 5. GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen mit der Zweckbestimmung  
"Sport- und Freizeitanlage"

## 6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

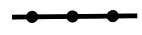


Flächen für Wald

## 7. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

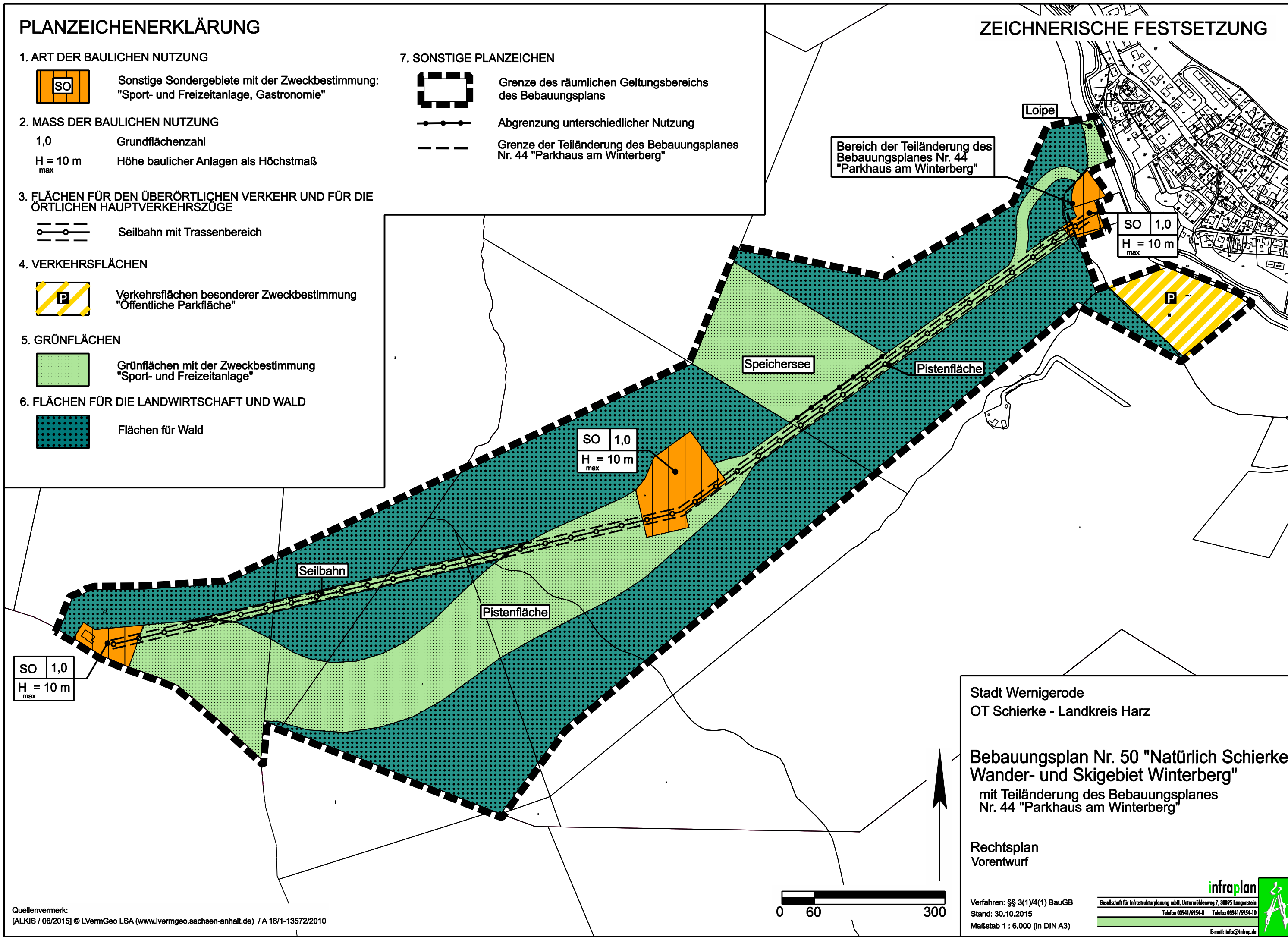


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze der Teiländerung des Bebauungsplanes  
Nr. 44 "Parkhaus am Winterberg"

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Stadt Wernigerode  
OT Schierke - Landkreis Harz

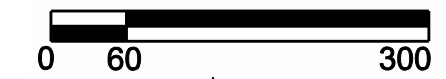
**Bebauungsplan Nr. 50 "Natürlich Schierke  
Wander- und Skigebiet Winterberg"**  
mit Teiländerung des Bebauungsplanes  
Nr. 44 "Parkhaus am Winterberg"

Rechtsplan  
Vorentwurf

Verfahren: §§ 3(1)/4(1) BauGB  
Stand: 30.10.2015  
Maßstab 1 : 6.000 (in DIN A3)

**infra plan**  
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Untermühlweg 7, 38895 Langenstein  
Telefon 03941/6954-0 Telefax 03941/6954-10  
E-mail: info@infraplan.de

Quellenvermerk:  
[ALKIS / 06/2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-13572/2010



# Bebauungsplan Nr. 50 „Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“

Stand 30.10.2015 (für §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage, Gastronomie“ (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind folgende Anlagen:

- Seilbahnanlagen mit Stationsbauwerken (Tal-, Mittel- und Bergstation)
- Skipisten
- Fahrbetriebsgarage
- Gastronomiebetriebe
- Multifunktionsgebäude für Skiverleih, Skischule, Bergwacht und Erste-Hilfe-Einrichtungen
- Hubschrauberlandeplätze
- Spielplätze und dazugehörige technischen Einrichtungen (z. B. Bügellift)
- den Nutzungen dienende Infrastruktureinrichtungen

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf nicht überschritten werden. Maßgebend für die maximale Höhe ist der höchste Punkt des Gebäudes zur durchschnittlichen, gewachsenen Geländeoberfläche im Bereich der Überbauung.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Ausgenommen von der max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Seilbahnanlage (ohne Stationsbauwerke).

### 3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeitanlage“ sind folgende Anlagen zulässig:

#### Bereich „Seilbahn“

- Seilbahnanlagen

Die als „Seilbahn“ gekennzeichnete Grünfläche ist vollständig mit Vegetation auszubilden. Eine Versiegelung der Fläche hat nicht zu erfolgen. Ausgenommen sind die Ständerbauwerke der Seilbahnanlage.

#### Bereich „Pistenfläche“

- Seilbahnanlagen
- Skipisten
- Rodelbahnen
- Beschneiungsanlagen und -leitungen
- Downhilltracks für Mountainbikes
- den Nutzungen dienende Infrastruktureinrichtungen und Erschließungsanlagen sowie Wander- und Radwege

#### Bereich „Loipe“

- Loipen
- Wanderwege

Ausgenommen der Wanderwege ist die Fläche vollständig mit Vegetation auszubilden.

#### Bereich „Speichersee“

- Speichersee/Beschneigungsanlage
- Multifunktionsbau
- den Nutzungen dienende Infrastruktureinrichtungen und Erschließungsanlagen sowie Wander- und Radwege

#### **4. FLÄCHE FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)**

Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Fläche ist der Wald dauerhaft zu erhalten.

#### **5. MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / ERSATZ (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

[Wird zum Entwurf ergänzt.](#)

## **HINWEIS**

### **1. PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN FÜR DIE SEILBAHNANLAGE UND DAS GEWÄSSER (SPEICHERSEE)**

Parallel zum Bebauungsplanverfahren werden für die Errichtung der Seilbahnanlage und die Herstellung des Speichersees selbstständige, externe Planfeststellungsverfahren nach dem Seilbahngesetz Sachsen-Anhalt (SeilbG LSA) und nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchgeführt.