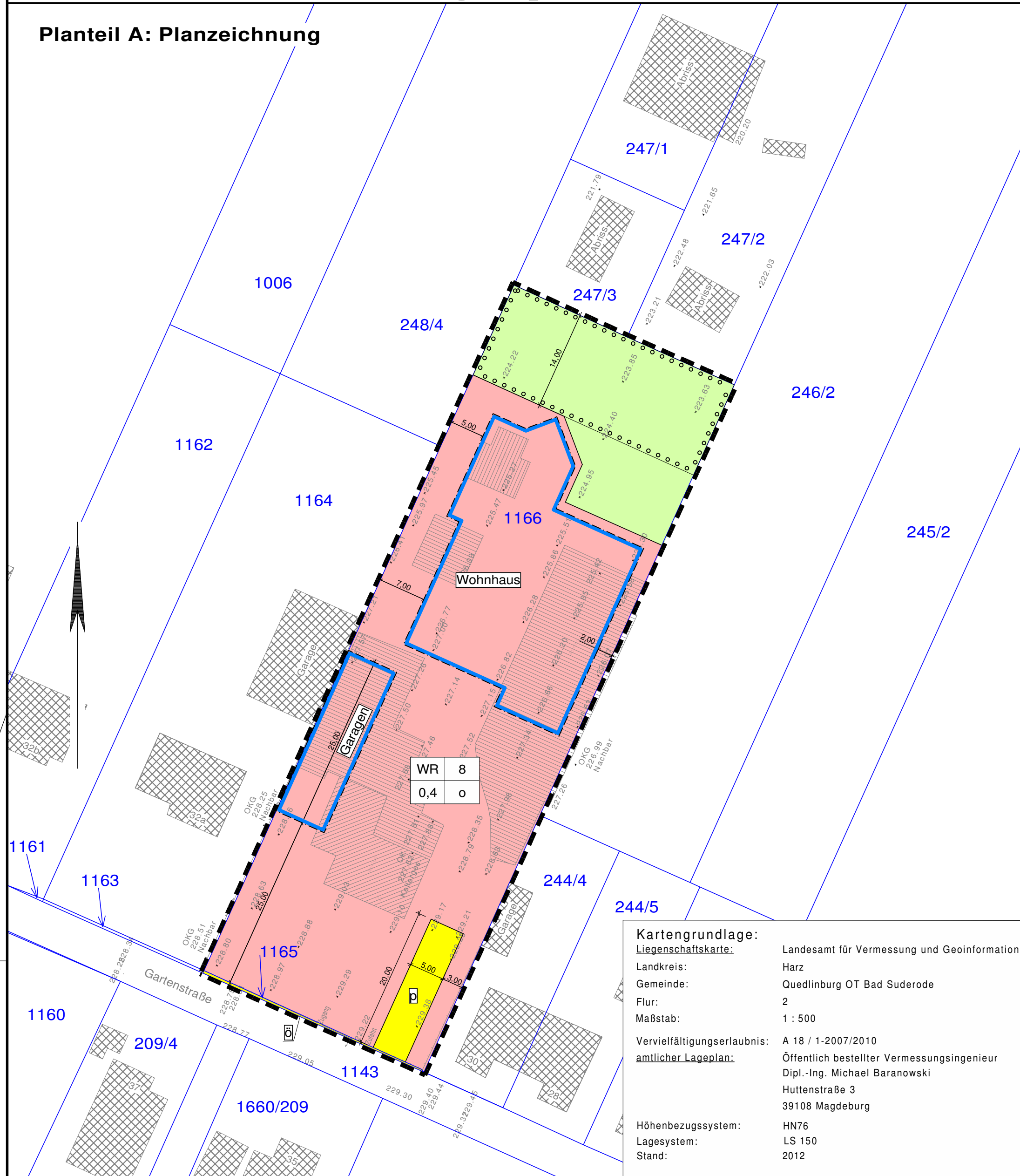


# Bebauungsplan Nr. 37 "Gartenstraße 32" OT Bad Suderode

## Planteil A: Planzeichnung



## Planteil B: Textliche Festsetzungen

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

##### 1.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein reines Wohngebiet WR festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 3 Absatz 3 BauNVO:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
- Anlagen für soziale und kirchliche Zwecke

werden gem. 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und Parkplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Schotterterrassen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.) herzustellen.

### II Hinweise

#### Hinweis auf die Baumschutzsatzung

Die "Satzung über den Schutz des Baum-, Strauch- und Heckenbestandes der Stadt Quedlinburg (Baumschutzsatzung)" vom 07.07.2005 ist zu beachten..

#### Hinweis zum Artenschutz

Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

## Verfahrensvermerke

Erstellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat auf seiner Sitzung am 11.10.2012 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 37 "Gartenstraße 32" beschlossen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs.2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert sowie über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat auf seiner Sitzung am 11.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 "Gartenstraße 32" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2012 über das Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.11.2012 bis 07.12.2012 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Quedlinburg den Bebauungsplan Nr. 37 "Gartenstraße 32" auf seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Gartenstraße 32", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Gartenstraße 32" ist ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 37 "Gartenstraße 32" ist damit in Kraft getreten.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 37 "Gartenstraße 32" übereinstimmt.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Stadtplanungsamt

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Quedlinburg, den .....

Siegel

Stadtplanungsamt

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 3 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB	Höhe baulicher Anlagen über 229,00 m HN 76 § 18 BauNVO
Grundflächenzahl GRZ § 17, 21 BauNVO	Bauweise § 22 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 Abs. 3 BauNVO

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 p - privat  
 ö - öffentlich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Grünflächen

Grünfläche  
 privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

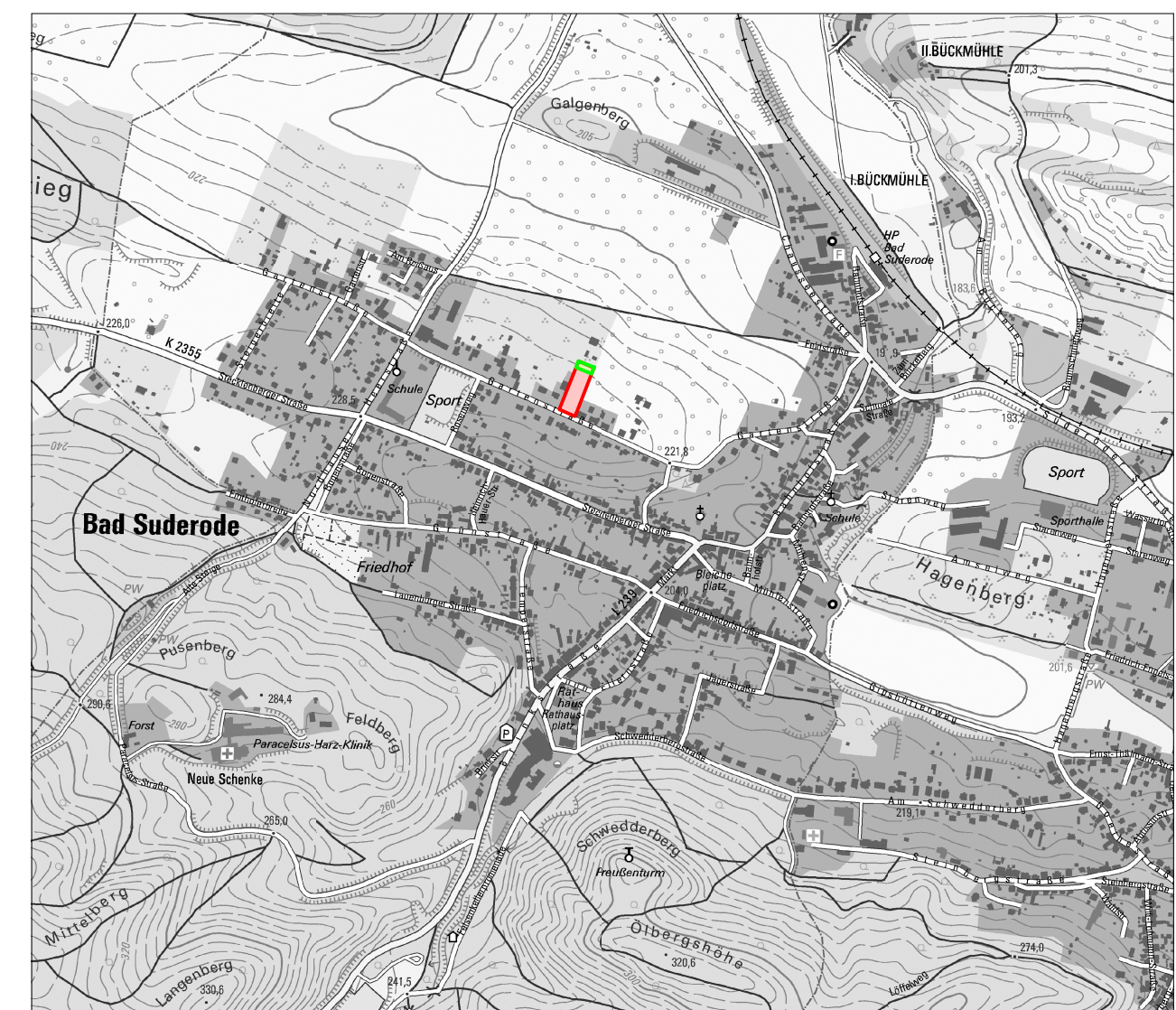
## Darstellungen der Plangrundlage

65 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gebäudebestand



Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1 : 10.000  
 Kartenblatt 4232 SO  
 Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 15.02.2010  
 Erlaubnisnummer\_LVerm Geo / A18 / 1-2007/2010



**Stadt Quedlinburg**



Bebauungsplan Nr. 37 "Gartenstraße 32"  
 OT Bad Suderode

Satzung

Januar 2013

Steinbrecher u. Partner  
 Ingenieurgesellschaft mbH

