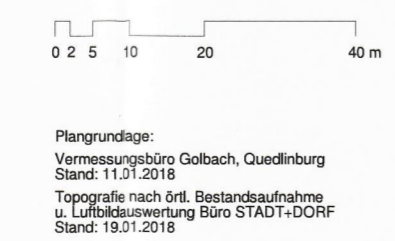




Pflanzliste - Einheimische Gehölze im Harz und Harzvorland
Quelle: Landesforst Harz, 03.02.2019 (Auszug)

Höhe	Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
10-20 m	Eberesche	Sorbus aucuparia	an nährstoffarmen Standorten
	Eläster	Sorbus torminalis	wärmelb.
	Feld-Ahorn	Acer campestre	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hainbuche	Carpinus betulus	Hecken, Park
	Mandel-Weide	Salix triandra	wärmelb.
5-10 m	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Hecken
	Faulbaum	Fraxinus alnus	an nährstoffarmen Standorten
	Gemeiner Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hasel	Corylus avellana	Hecken
	Korb-Weide	Salix viminalis	Kopfleide, sichere Wasserversorgung
	Sal-Weide	Salix caprea	Hecken
	Traubeneiche	Prunus padus	Hecken
	Weiß-Apfel	Malus sylvestris	Hecken
	Wild-Birne	Pyrus pyramidalis	Hecken
< 5 m	Berberitze	Berberis vulgaris	Hecken
	Gemeine Brombeere	Rubus fruticosus (agg.)	Hecken, wärmelb.
	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Hecken, wärmelb.
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Hecken, Ufer
	Himbeere	Rubus idaeus	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hunde-Rose	Rosa canina	Hecken
	Kratzbeere	Rubus caesius	Hecken
	Ohreweide	Salix aurita	(Kopfleide) Kalk
	Purpurweide	Salix purpurea	Hecken
	Rote Waldspinnwebweide	Ribes rubrum	Hecken
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Hecken
	Schlehe	Prunus spinosa	Hecken, wärmelb.
	Schwarzer Hölzner	Sambucus nigra	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Stachelbeere	Ribes vna-crispa	Hecken, Kalk
	Zweigflügeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Hecken
	Graugrüne Rose	Rosa vossagiacca	Hecken
	Trauben-Hölzner	Sambucus racemosa	sichere Wasserversorgung
< 2 m	Bergaster	Santolima scoparium	Sand
	Fitz-Rose	Rosa tomentosa	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hecken-Rose	Rosa corymbifera	Hecken, wärmelb.
	Weiß-Rose	Rosa rugosa	wärmelb.
	Färbergrünspan	Genista tinctoria	wärmelb.
	Gemeiner Zwergmispel	Cotoneaster integerrimus	Hecken, nährstoffarme Standorte



- Planzeichenerklärung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 0,4** Baugrenze
 - III** Max. Grundflächenzahl = 0,4
 - a** Max. 3 Vollgeschosse
 - kksq** Abweichende Bauweise
 - grün** Nur Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - gelb** Verkehrsfläche (öffentlich)
 - grün** Grünfläche (privat)
 - blau** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Nachrichtliche Übernahme**
- Verkehrsberuhigte Fläche im Bestand (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 42 Abs. 4a StVO)
- Sonstige Planzeichen**
- Gebäudebestand
 - Grundstücksgrenze, Flurstück-Nr.
 - Topografie
 - Baumbestand
 - Geltungsbereich (Plangebiet)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

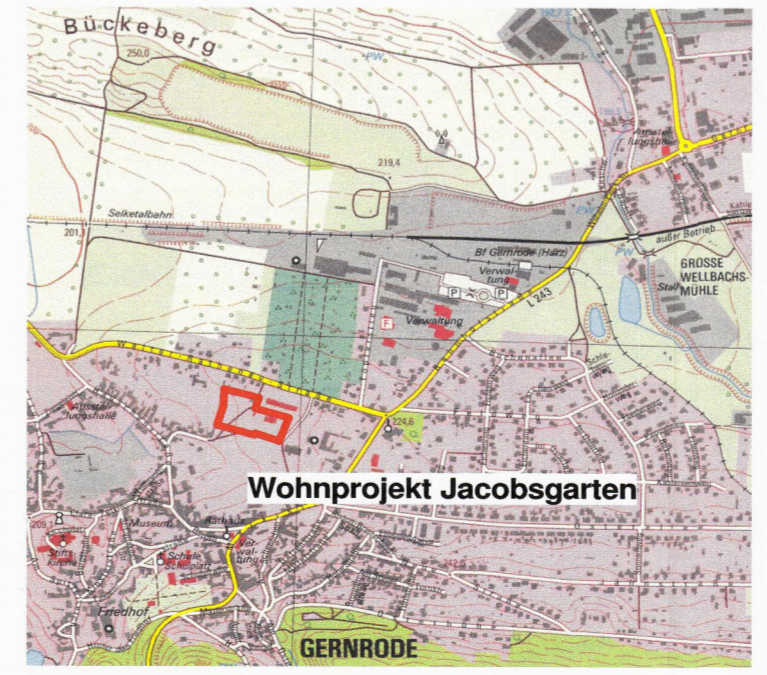
Plangrundlage:
Vermessungsbüro Golbach, Quedlinburg
Stand: 11.01.2018

Topografie nach örtl. Bestandsaufnahme
u. Luftbildauswertung Büro STADT+DORF
Stand: 19.01.2018

Bebauungsplan Nr. 53 "Wohnprojekt - Jacobsgarten"
Teil A: Planteil

Teil B: Textteil - Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - WA 5)
 - 1.1 WA 1, WA 2, WA 4, WA 5 - Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 1.2 Im WA 3 ist die bauliche Nutzung beschränkt auf Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - 1.3 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (Abs. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.1 Maximale Grundflächenzahl = 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (Z)
 - 2.2 Maximale Vollgeschossezahl sind: WA 1, WA 2 = III (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - WA 3, WA 4 = II
 - WA 5 = I
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - 3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 1 (WA 1) wird als Bauweise festgesetzt:
 - Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise
 - Baulänge maximal 63,0 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 3.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen, Stellplätze nach § 12 BauNVO zulässig.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Verkehrsfläche ist:
 - Verbindungsweg zwischen dem nördlichen und südlichen Wohnweg „Im Jacobsgarten“, Einschrieb im Plan „Befahrbarer Wohnweg“
 - Der Verbindungsweg liegt innerhalb einer Zone „Verkehrsberuhigter Bereich“.
 - 4.2 Die zur Nutzung erforderlichen Pkw-Stellplätze sind im Plangebiet bereitzustellen.
 - 4.3 Für Straßen, Wege und Pkw-Stellplätze sind offene Beläge zu verwenden.
 - 4.4 Abdichtungen zwischen Obermaterial und Boden sind unzulässig.
- Ver- und Entsorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - 5.1 Die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung sind nach technischen Erfordernissen im unterirdischen Bauraum der Erschließungsstraße zu errichten.
 - 5.2 Das Niederschlagswasser der Grundstücke ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Dabei ist vom Einleiter zu beachten:
 - Die Versickerung von Niederschlagswasser der Dachflächen ist im Plangebiet nicht zulässig.
 - Die maximale Abgabe von Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal beträgt 10 l/s. Eine entsprechende Regenwasser-Drosselung ist vom Eigentümer zu gewährleisten.
 - Einleitmengen über 10 l/s in den Regenwasserkanal erfordern im Rahmen der Bauantragstellung eine hydraulische Berechnung mit Nachweis der ungeschädlichen Ableitung in das Kanalnetz sowie die Abstimmung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz.
 - 5.3 Zum Schutz vor Überschwemmung sind vom Eigentümer je nach Baumfang ausreichende Zwischenspeicher zur Rückhaltung von Niederschlagswasser zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten.
- Anlagen zur Abfallentsorgung** sind auf den Baugrundstücken zu errichten. Entsorgungsverträge sind von den Nutzern mit dem zuständigen Abfallentsorger abzuschließen.
- Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 6.1 Im Plangebiet sind besonders entlang der Grundstücksgrenzen und an Gebäuden private Grünflächen mit Bepflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Eine bestimmte Pflanzbindung bzw. ein Pflanzschema wird nicht vorgegeben. Art und Umfang der örtlichen Bepflanzung sind der Nutzung anzupassen. Bevorzugt sind auszubilden:
 - Pflanzstreifen (Strauch-Baumhecke) entlang der Grundstücksgrenzen und zur inneren Gliederung, ca. 2 - 3 m breit, bestehend aus:
 - Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 1 Stück / 15 lfm.
 - Sträucher, Höhe 60-80 cm, mit Ballen, 2-reihig, 15 Stück / 10 lfm.
 - vertikale Begrünung durch Klimmer, Höhe 60 cm, an Mauern und Zäunen, 8-10 Stück/10 lfm.
 - 6.2 Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung von Gehölzen sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen, oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.
 - 6.3 Für das Anpflanzen auf vorgegebenen Pflanzflächen sind die aufgeführten Arten der Pflanzliste zu verwenden. (siehe Teil A - Planteil, Anlage 3 der Begründung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 6.4 Die Pflanzungen sind spätestens im 3. Jahr nach Nutzungsbeginn abzuschließen. Dabei gilt:
 - 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungs- und Pflege sind vom Eigentümer zu gewährleisten.
 - Bei evtl. Abgang erfolgt Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial.
 - Beachtung der Baumschutzsatzung der Welterbestadt Quedlinburg.
 - 6.5 Unbebaute Freiflächen sind zu begrünen.



Übersichtskarte mit Plangebiet ca. M. 1:10.000
Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt-Nr. 4232 - SO Gernrode, Ausgabejahr 2009
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.
Erlaubnis: [TK10 / 7/2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 53 „Wohnprojekt - Jacobsgarten“ aufzustellen.
Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erarbeitet. Daher entfallen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg, Ausgabe Nr. 04/2019 vom 30.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht.
Quedlinburg, den 22.07.2019 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Information der Landesplanungsbehörde**
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Quedlinburg, den 22.07.2019 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2018 und vom 08.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quedlinburg, den 22.07.2019 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 08.04. bis zum 13.05.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg, Ausgabe Nr. 04/2019 vom 30.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.
Quedlinburg, den 22.07.2019 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Abwägung**
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 20.06.2019 abgewägt.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Quedlinburg, den 22.07.2019 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Beschluss**
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat den Bebauungsplan Nr. 53 „Wohnprojekt - Jacobsgarten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.06.2019 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Quedlinburg, den 22.07.2019 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Ausfertigung**
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgemittelt.
Quedlinburg, den 22.07.2019 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 53 „Wohnprojekt - Jacobsgarten“ wurde am 31.07.19 im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg Nr. 06 vom 2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, aufgeführt.
In der Bekanntmachung ist gleichfalls 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 Fälligkeit und Erföschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 53 ist am 31.07.2019 in Kraft getreten.
Quedlinburg, den 05.08.2019 (Siegel) Der Oberbürgermeister

WELTERBESTADT QUEDLINBURG,
ORTSCHAFT STADT GERNODE
BEBAUUNGSPLAN NR. 53
„WOHNPROJEKT - JACOBSGARTEN“

ZUM BESCHLUSS M. 1 : 1000
(im Original A2)
BÜRO: STADT + DORF C. SENUCLA
AUGUSTINERN 39 06484 QUEDLINBURG
STAND: 23.05.2019