

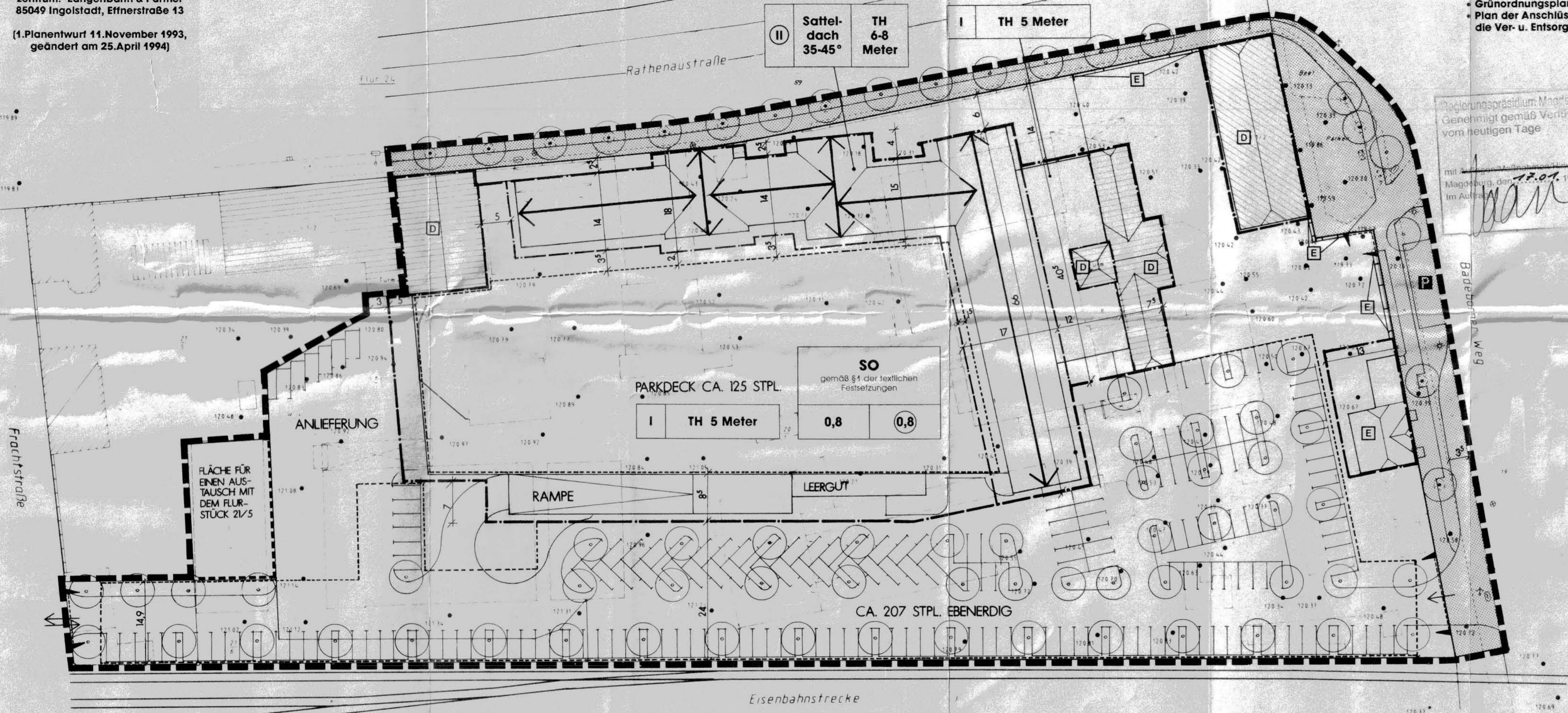
Entwurf des Vorhaben- u. Erschließungsplanes: Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. Jaqueline Funke
06712 Zeitz, August-Bebel-Str. 12
30163 Hannover, Sicherstraße 3

Investor für das Einkaufs- u. Geschäftszentrum: Langenbahn & Partner
85049 Ingolstadt, Effnerstraße 13

(1. Planentwurf 11. November 1993, geändert am 25. April 1994)

Teil A: Planzeichnung

Anlagen zu Teil A:
Grünordnungsplan
Plan der Anschlüsse an die Ver- u. Entsorgung



Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit Maßnahme Nr. 17.01.10.95.
Im Auftrag
Man

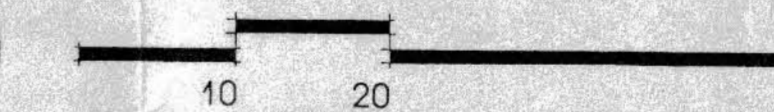
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10

Einkaufs- und Geschäftszentrum Schlachthof - Stadt Quedlinburg

Planzeichen

- SO Sondergebiet gemäß §1 der textlichen Festsetzungen
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I TH 6-8 Meter Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH 5 Meter Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze über Bezugspunkt (§4 der textlichen Festsetzungen)
- TH 5 Meter Traufhöhe als Höchstgrenze über Bezugspunkt (§5 der textlichen Festsetzungen)
- Satteldach 35-45° Festsetzung der Dachform Satteldach, Dachneigung mindestens 35° höchstens 45°
- ↔ Firstrichtung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen, Geschossigkeit und Dachformen
- ▨ Straßenverkehrsfläche
- P öffentliche Parkfläche
- ↔ Einfahrtbereich mit Angabe der Fahrtrichtung bei Einrichtungsverkehr
- Anpflanzgebot für Einzelbäume
- Erhaltungsgebot für Bäume
- D Objekte, die dem Denkmalschutz unterliegen
- E Objekte, die aus städtebaulichen Gründen erhalten werden sollen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung des erweiterten räumlichen Geltungsbereiches für einen Flächenaustausch

Maßstab 1:500



Teil B: Textliche Festsetzungen

- §1 Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet gemäß §11 Abs.3 BgüNVO. Im Plangebiet sind allgemein zulässig: ein SB-Warenhaus mit max. 5200m² BGF (max. 3500m² VKF), sonstige Verkaufsstellen mit einer BGF jeweils unter 1000m² pro Einrichtung bis zu einer Obergrenze von 1800 m² zuzüglich einer Passagenfläche von ca. 650m² Proven (beinhaltet auch Verwaltung des Warenhauses) max. 1500 m² ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen ca. 300 m² (ohne verbindliche Obergrenze)
- §2 Maß der baulichen Nutzung
Die Angaben von Geschossigkeit, Dachneigung und Traufhöhe gelten jeweils innerhalb der umgrenzten Baugrenzen. Bei Objekten, die dem Denkmalschutz oder der Erhaltungspflicht unterliegen, ergibt sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung aus der vorhandenen Substanz.
Gemäß §19 Abs.4 Satz.3 BauNVO wird eine Überschreitung der GRZ von 0,8 durch Stellplätze zugelassen, wenn deren Oberfläche mit wellförmigem Pflaster oder Rasengittersteinen befestigt ist.
- §3 Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen
Ebenerdige Stellplatzanlagen für PKW sind durch das Anpflanzen von einheimischen Laubbäumen zu begrünen. Je 4 Stellplätze für PKW ist ein Baum zu pflanzen. Die straßenbegleitende Baumreihe an der Rathenaustraße ist durch Anpflanzung von standortgerechten Eichen zu ersetzen.
Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil der Satzung.
- §4 Bodenordnende Maßnahmen
Gemäß dem vorliegenden Plan ist ein Flächenaustausch zwischen der bezeichneten Fläche des Flurstücks 21/6 und den im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegenden Teil des Flurstücks 21/5 mit einer Größe von jeweils 350 m² erforderlich.
- §5 Bezugshöhe für Höhenmaße ist jeweils die Oberfläche des an den Grundstückstell angrenzenden Gehweges.
- §6 Materialwahl (Festsetzung gemäß §83 BauO)
Für die Außenfassaden ist Putz oder Klinker bzw. eine Kombination aus beiden Materialien zu verwenden. Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind rote Ziegel zu verwenden.
Für die Farbwahl ist im Baugenehmigungsverfahren das Einvernehmen der unteren Denkmalpflegebehörde einzuholen.
- §7 Neben den gemäß §49 BauO nachzuweisenden Stellplätzen für PKW sind für das Vorhaben folgende Stellplätze für Fahrräder auf dem Grundstück nachzuweisen:
1 Fahrradstellplatz je 150 m² Verkaufsraumfläche und
1 Fahrradstellplatz je 80 m² Bürofläche.
- §8 Schallschutz
An der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Mischgebietsbebauung dürfen durch das Vorhaben keine Schallimmissionen verursacht werden, die zu einer Überschreitung der Richtwerte der DIN18005 von 60dB(A) tags und 50dB(A) nachts führen.
- §9 Vor Beginn der Erdarbeiten ist durch den Vorhabenträger eine Gefährdungsabschätzung der im Plangebiet vorhandenen Altlasten vorzunehmen und das Ergebnis dem Landratsamt Quedlinburg vorzulegen. Erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind durchzuführen.
- §10 Gegenüber den Bahnanlagen ist das Grundstück durch einen festen Zaun ohne Tür und Tor einzufrieden, so daß ein Betreten der Bahnanlagen vom Grundstück wirkungsvoll verhindert wird.
Die Beleuchtung des Grundstückes ist so vorzunehmen, daß Blendgefahren und eine Behinderung der Sicht durch den Eisenbahnverkehr ausgeschlossen wird.

Das Abgreifen von Maßen ist nur auf dem Originalplan auf Folie zulässig!

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Quedlinburg hat am 08.07.1993 die Ausfertigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.10 beschlossen und die Verwaltung zu dessen öffentlicher Auslage ermächtigt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.1994 bis zum 03.03.1994 während der Dienstzeiten nach §7 Abs.3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Der katastermäßige Bestand am 1.1.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuartigen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
6. Die Stadtverordneten haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.05.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.1994 gebilligt.
8. Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom APRIL 1994 wurde mit Beschluß des Regierungspräsidiums vom 17.04.1995, AZ 25.33-21160 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluß der Stadtverordneten vom 19.05.1994 erfüllt; die Hinweise sind gebilligt. Das wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums vom 19.05.1995 bestätigt.
10. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.05.1994 ausgefertigt und hiermit ausgeteilt.
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Bauarbeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§9 Abs.3 BauGB-Maßnahmen in Verbindung mit den §§214 bis 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.02.1995 in Kraft getreten.

Quedlinburg, den 10.06.1994 Röhricht, Bürgermeister
 Quedlinburg, den 10.06.1994 Röhricht, Bürgermeister
 Quedlinburg, den 10.06.1994 Röhricht, Bürgermeister
 Quedlinburg, den 10.06.1994 Röhricht, Bürgermeister
 Weimigerode, den ... Leiter des Katasteramtes
 Quedlinburg, den 10.06.1994 Röhricht, Bürgermeister
 Quedlinburg, den 10.06.1994 Röhricht, Bürgermeister
 Quedlinburg, den 28.02.2011 Röhricht, Bürgermeister
 Quedlinburg, den 28.02.2011 Röhricht, Bürgermeister
 Quedlinburg, den 04.04.2011 Röhricht, Bürgermeister