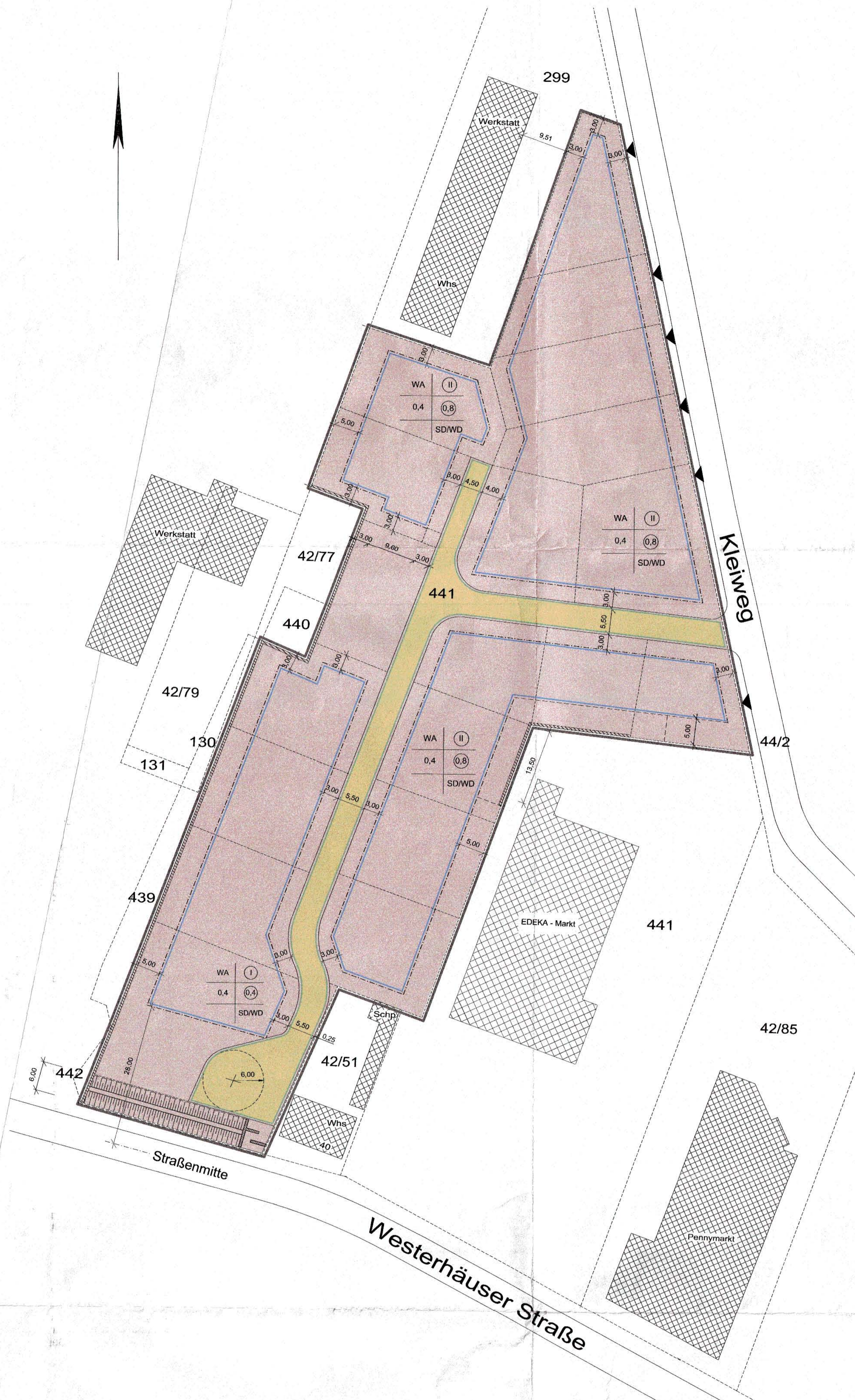


# TEIL A - PLANZEICHNUNG

## mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung



### Satzung der Stadt Quedlinburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 "Am Kleiweg" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, des § 90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der jeweils derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 18.11.04 und Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Am Kleiweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung, erlassen:

#### Teil A - Planzeichnung

- Maßstab
- Planzeichenerklärung
- Festsetzungen

#### Teil B - Text

- textliche Festsetzungen
- örtliche Bauvorschrift
- grünordnerische Festsetzungen

Beigefügt ist die Begründung vom Oktober 2005

#### Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 06.11.03. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der mitteldeutschen Zeitung am 15.01.03 erfolgt.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist am 25.11.03 durchgeführt worden.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



5. Der Stadtrat hat am 15.05.04 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.04 bis zum 16.08.04 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag von 9.00 - 15.30 Uhr, Dienstag von 9.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 9.00 - 13.00 Uhr ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 09.07.04 in der Mitteldeutschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



7. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.04 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



8. Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 13.07.05) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Vervielfältigungsgenehmigung mit Az. A9-2738/05-32 vom 13.07.05 liegt vor.

Aschersleben, den entfällt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B, wurde am 18.11.04 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 18.11.04 gebilligt.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Quedlinburg, den 15.05.2006

Der Bürgermeister



12. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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 18.07.2006 in der Mitteldeutschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.07.2006 in Kraft getreten.

Quedlinburg, den 30.08.2006

Der Bürgermeister



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
0,8 Geschossflächenzahl  
0,4 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche

5. Am Rand des Plangebietes sind erhöhte Schallimmissionen zu erwarten. Maßnahmen gemäß Gutachten, siehe unter Punkt 2.2, der Begründung zum B - Plan.

- Erdwall, h = 2,50 m
- Schallschutzwand, h = 2,50 m

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B - Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Dachform

#### Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

SD Satteldach / Krüppelwalmdach / Spitzdach  
WD Walmdach

#### Hinweise

geplante Flurstücksgrenze

### Stadt Quedlinburg

Bebauungsplan Nr. : 26

### Wohnpark "Am Kleiweg"

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach § 90 Abs. 3, Satz 1 und 4 BauO LSA

Planung: ceweka Ltd.

Dipl.-Ing. Wolfgang Kloß  
Hermann-Löns-Str. 19  
39116 Magdeburg

Datum: 22.02.2006

Maßstab: Maßstab: 1 : 500

Datei:Lageplan Bebauungsgebiet Westerhäuser Straße (F) TCW