

Pflanzliste - Einheimische Gehölze im Harz und Harzvorland
Quelle: Landes Harz, 03.02.2010 (Auszug)

Höhe	Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
10-20 m	Eberesche	Sorbus aucuparia	an nährstoffarmen Standorten
	Elbeere	Sorbus torminalis	wärmeliebend
	Feldahorn	Acer campestre	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hainbuche	Carpinus betulus	Hecken, Park
	Mandelpflaume	Salix viminalis	wärmeliebend
5-10 m	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	an nährstoffarmen Standorten
	Fachbaum	Fraxinus alnus	Hecken, an nährstoffarmen Standorten
	Gemeiner Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hainleite	Corylus avellana	Hecken
	Korb-Weide	Salix viminalis	Kopfwälder, sichere Wasserversorgung
	Sal-Weide	Salix caprea	Hecken
	Traubenkirsche	Prunus pedis	Hecken
	Wild-Äpfel	Malus sylvestris	wärmeliebend
	Wild-Birne	Pyrus pyraster	Hecken
< 5 m	Berberitze	Berberis vulgaris	Hecken
	Gemeine Brombeere	Rubus fruticosus (agg.)	Hecken, wärmeliebend
	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Hecken, Ufer
	Himbeere	Rubus idaeus	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hand-Rose	Rosa canina	Hecken
	Kratzbeere	Rubus caesius	Hecken
	Oberrösch	Salix purpurea	(Kopfwälder) Kalk
	Purpurweide	Salix purpurea	Hecken
	Rote Waldjohanniskraut	Ribes rubrum	Hecken
	Roter Hirtentagel	Cornus sanguinea	Hecken, wärmeliebend
	Schlehe	Prunus spinosa	Hecken, wärmeliebend
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Hecken, Kalk
	Stachelbeere	Ribes vaticum	Hecken, Kalk
	Zweifigelfriger Weißdorn	Crataegus laevigata	Hecken
	Graugrüne Rose	Rosa vasigata	Hecken
	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	sichere Wasserversorgung
< 2 m	Besenginster	Sardothamnus scoparius	Sand
	Filz-Rose	Rosa lomentosa	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hecken-Rose	Rosa corymbifera	Hecken, wärmeliebend
	Wein-Rose	Rosa rubiginosa	wärmeliebend
	Fahrgeländer	Genista tinctoria	Hecken
	Gemeine Zwergmispel	Cotoneaster integerrimus	Hecken, nährstoffarme Standorte

Geeignete Obstgehölz-Sorten:

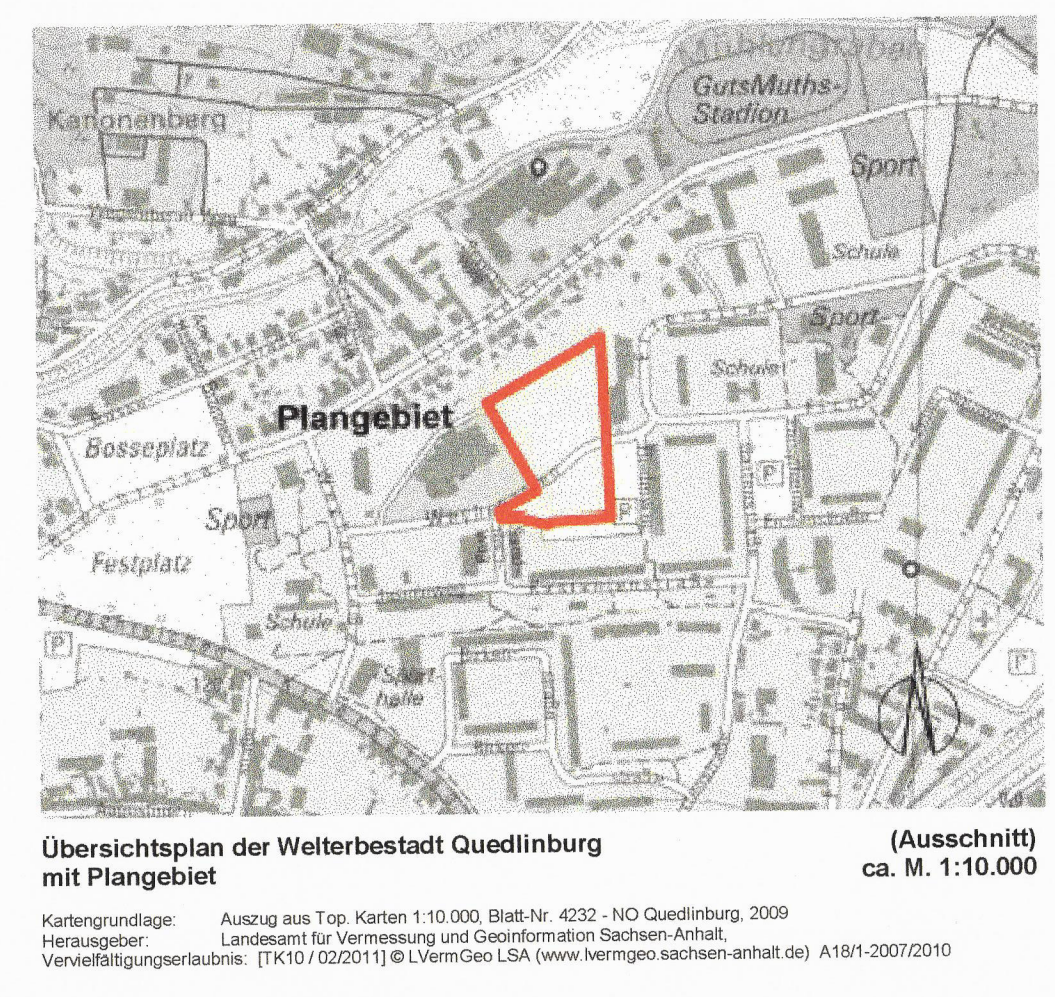
Apfel	Birne
Kaiser Wilhelm	Königliche von Chameu
Halbesiedler Jungapfel	Gala Lüste
Rote Sternante	Williams Christ
Jakob Label	Solara
Rheinischer Bohnapfel	Gelerts Butterbirne
Schöne aus Nordhausen	Nordhäuser Winterforelle
Boskop	Chips Liebling
Dulmer Rosenapfel	Gala Graue
Winterarburg	Alexander Lucas
Kirsche	Phasme
Quarfurter Königskirche	Bühler Frühweische
Schneiders späte Knorpelkirsche	Hausweische
Baldemar Braune	Nancy Mirabelle
Bilfner's rote Knorpelkirsche	Große grüne Renekode
Hedelfinger	Ontario
	Althaus Renekode

Vorhaben- und Erschließungsplan
Planteil (Teil A)
Kartengrundlage: Geobasisinformationssystem M. 1:1000, Gemeinde Quedlinburg, ALK / 08/2014
© LVerGeo LSA / A 18/1-2007/2010
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

- Planzeichenerklärung**
- Bestand:**
- Gebäudebestand mit Flurstücksgrenze u. -Nr.
 - Schmutzwasser-Hauptleitung
 - Regenwasser-Hauptleitung
 - Trinkwasserleitung
- Planung:**
- Wohnhäuser, je 4 WE
 - Baugrenze
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - GRZ 0,4 max. Grundflächenzahl
 - FH = 7-12 Firsthöhe zwischen 7 bis 12 m
 - Regenwasser-Hauptleitung
- Straßen, Wege, sonst. Topografie:**
- Bäume
 - Nutzung im Bestand
 - Leuchte
 - öffentliche u. private Grünfläche
 - Straßen, Wege, Stellplätze
 - Müllplatz
 - Lärmschutzwand
 - Geltungsbereich der Planung
 - Schmutzwasser-Hauptleitung

Textteil (Teil B)

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 12 Abs. 3a BauGB)**
- **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
1.1 zulässig sind: Vorhaben in Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
1.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur auf oder an Dach- und Außenwandflächen zulässig
1.3 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
1.4 Es sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten" gegenüber der Weiterbestadt Quedlinburg verpflichtet hat. (§ 12 Abs. 3a BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- **Grundflächenzahl (GRZ)**
2.1 In Allgemeinen Wohngebieten (WA) ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- **Firsthöhe (FH)**
2.2 Die Höhe von Gebäuden (Firsthöhe) und sonstigen baulichen Anlagen wird in folgenden Grenzen über Oberkante Gelände festgelegt:
- Mindesthöhe = 7,0 m
- Maximalthöhe = 12,0 m
Höhenbezugspunkt ist die Oberkante Straßenniveau der Straße "Weyhegarten" am Schmutzwasser-Schacht Nr. 75S1067, Deckelhöhe = 116,66 m ü HN. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
Als Höhe bei Gebäuden gilt die Firsthöhe als die obere Kante eines Daches, mit dem oberen Schnittpunkt der Außenhaut von Dachflächen oder von Dachflächen und Fassaden (Satteldach oder andere Dachformen).
Als Dachfirst gilt auch der höchste Punkt des Scheitels bei tonnenförmigen Dachkonstruktionen.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
3.1 Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze nach § 12 BauNVO zulässig.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
4.1 Öffentliche Verkehrsflächen sind von der Straße "Weyhegarten" zu erschließen und verkehrsberuhigt auszuweisen.
- An Einmündungen zur Straße "Weyhegarten" ist die Beschilderung mit Zeichen 325, 326, StVO vorzunehmen.
4.2 Für die Nutzung nach Nr. 1.1 erforderliche Stellplätze sind im Plangebiet bzw. auf angrenzenden Flächen in Verfügung des Vorhabenträgers bereitzustellen.
- Die Bereitstellung der Stellplätze außerhalb vom Plangebiet wird im Durchführungsvertrag geregelt.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 13, 21 BauGB)**
5.1 Es gelten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten örtlicher Nutzer und Versorgungsträger.
- Im Straßenraum der befahrbaren Wohnwege.
- An Haupt-Fußwegen sind die jeweils ca. 2,5 m breiten Bereiche von Bebauung und einschränkender Nutzung freizuhalten. (Einschrieb "Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht" in der Planzeichnung, Teil A)
 - Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
6.1 Die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung sind nach technischen Erfordernissen im Bauplan der Erschließungswege zu errichten und technisch ausreichend betriebsfähig zu erhalten.
- Ver- u. Entsorgungsleitungen sind an bestehende Leitungen im "Weyhegarten" anzuschließen.
6.2 Einrichtungen zur Brandbekämpfung, Fahrgrassen und Flächen der Feuerwehr sind zu kennzeichnen.
- Zufahrten und Aufstellflächen der Feuerwehr sind von einschränkenden Nutzungen freizuhalten.
6.3 Die Standorte für Anlagen zur Abfallentsorgung sind mit dem örtlich zuständigen Entsorgungsbetrieb abzustimmen.
- Vom Investor ist ein Entsorgungsvertrag für das Plangebiet abzuschließen.
 - Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
7.1 Entlang der Westgrenze (Plangebiet, Nordteil) wird eine Lärmschutzwand folgender Größe errichtet:
- Länge ca. 85 m
- Höhe ca. 2,0 m
- Die Lärmschutzwand hat eine Schalldämmwirkung von mindestens 5 dB(A) zu gewährleisten.
Die Schallimmissionsprognose vom 11.04.2016 ist Bestandteil der Planung.
7.2 Die Lärmschutzwand ist nach Osten nach den Beispielen von Nr. 8.1 flächendeckend zu begrünen.
 - Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
8.1 Im Plangebiet sind besonders entlang der Grundstücksgrenzen, an der Lärmschutzwand, sowie an Gebäuden Grünflächen mit Bepflanzung anzulegen, und dauerhaft zu unterhalten.
Eine bestimmte Pflanzbindung bzw. ein Pflanzschema wird nicht vorgegeben. Art und Umfang der örtlichen Bepflanzung richten sich nach der Flächennutzung und den örtlichen Gegebenheiten. 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, 2 Stück / 25 lfm.
- Sträucher, Höhe 60-80 cm, mit Ballen, 2-reihig, 15 Stück / 10 lfm.
- vertikale Begrünung durch Kletterer, Höhe 60 cm, an Mauern und Zäunen, 8-10 Stück/10 lfm.
8.2 Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung und Entwicklung von Gehölzen sind nur Pflanzarten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen, oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.
- Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der Pflanzliste zu verwenden. (siehe Teil A - Planenteil, Anlage der Begründung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.3 Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsbeginn abzuschließen. Dabei gilt:
- 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege
- Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang.



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am 11.07.2013 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg am 24.09.2013 erfolgt.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten" 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.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Information der Landesplanungsbehörde**
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat hat am 25.08.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2016 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 04.10.2016 bis zum 07.11.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 Weiterbestadt Quedlinburg, Ausgabe Nr. 10/2016 vom 24.09.2016, ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Abwägung**
Der Stadtrat der Weiterbestadt Quedlinburg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 20.04.17 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Beschluss**
Der Stadtrat der Weiterbestadt Quedlinburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.04.17 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Ausfertigung**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgemittelt.
Quedlinburg, den 31.05.17
Der Oberbürgermeister
 - Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten" wurde am 24.06.17 im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg Nr. ... 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Wohngebiet Weyhegarten" ist am 26.06.17 in Kraft getreten.
Quedlinburg, den 26.06.17
Der Oberbürgermeister

WELTERBESTADT QUEDLINBURG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"WOHNGEBIET WEYHEGARTEN"

SATZUNGSBESCHLUSS
BÜRO: STADT + DORF
C. SENUILA
AUGUSTINERN 39
06484 QUEDLINBURG

M. 1 : 500
(im Original A-1)

STAND: 07.03.2017