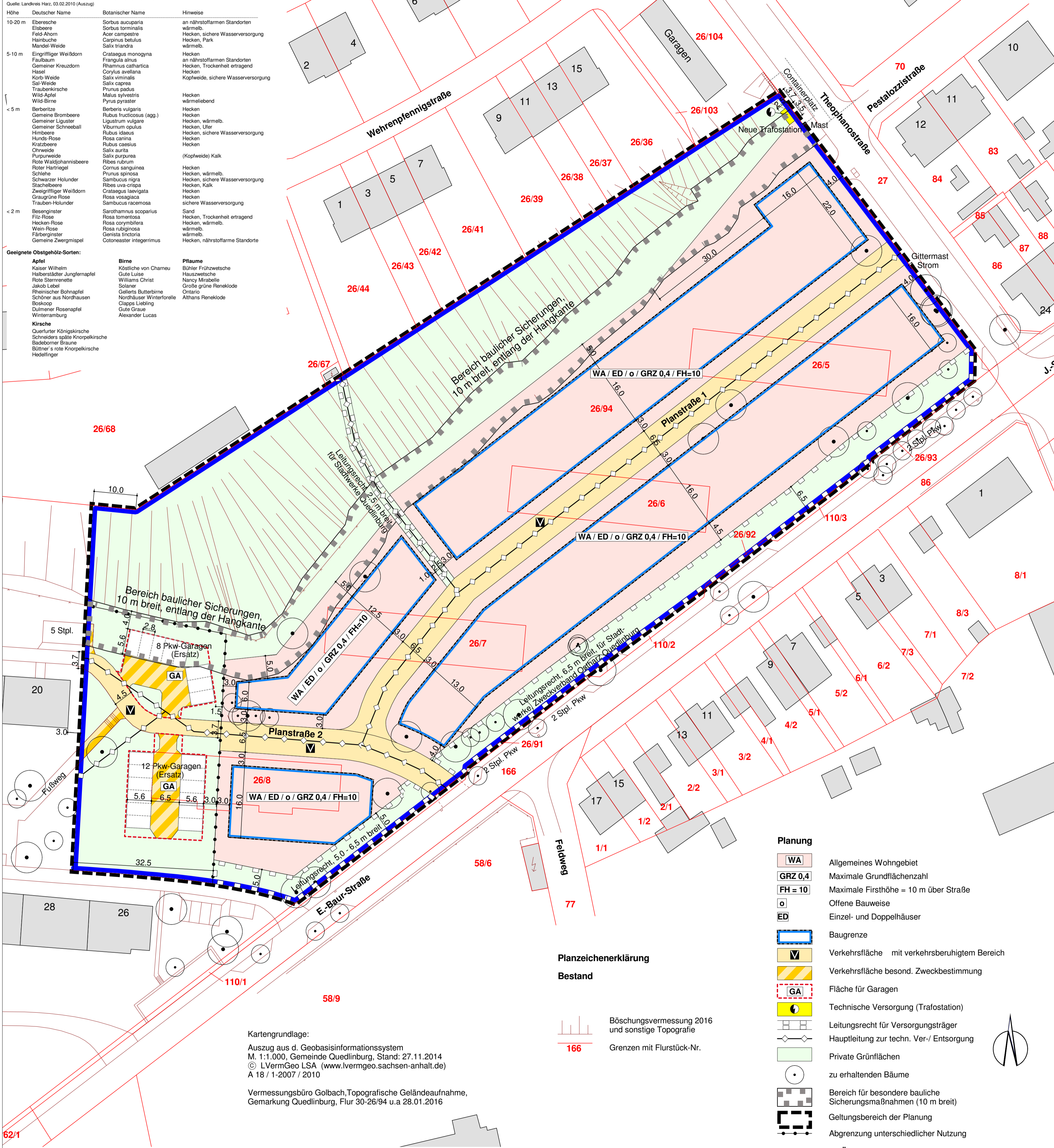


Pflanzliste - Einzelne Gehölze im Harz und Harzvorland

Quelle: Landkreis Harz, 03.02.2010 (Auszug)

Table with 4 columns: Höhe, Deutscher Name, Botanischer Name, Hinweise. Lists various plants like Sorbus aucuparia, Eberesche, etc.

Table with 2 columns: Gezielte Obstgehölz-Sorten, Bäume. Lists fruit trees like Apfel, Birne, Pflaume.



Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" Planteil (Teil A)

Kartengrundlage: Auszug aus d. Geobasisinformationssystem M. 1:1.000, Gemeinde Quedlinburg, Stand: 27.11.2014. Vermessungsbüro Golbach, Topografische Geländeaufnahme, Gemarkung Quedlinburg, Flur 30-26/94 u.a. 28.01.2016

Planung symbols table: WA (Allgemeines Wohngebiet), GRZ 0,4 (Maximale Grundflächenzahl), FH = 10 (Maximale Firsthöhe), etc.

Planzeichenerklärung Bestand table: Böschungserosion 2016, Grenzen mit Flurstück-Nr., Kartengrundlage, etc.

Nachrichtliche Übernahmen table: Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserversorgung Quedlinburg.

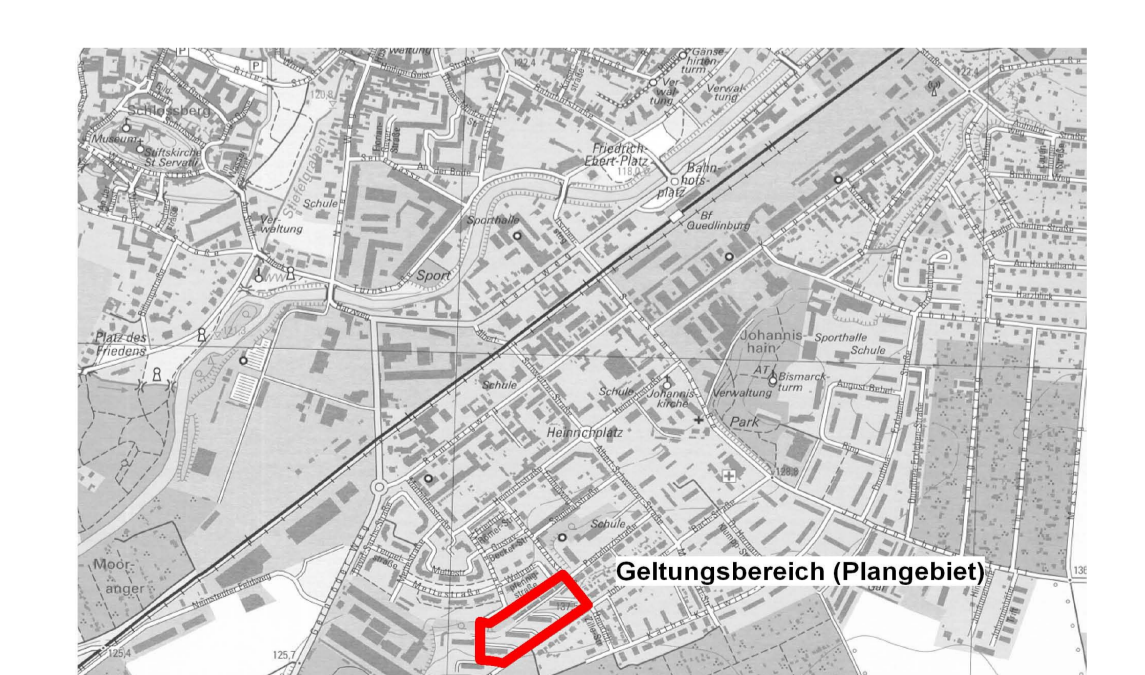


Textteil (Teil B) - Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
1.2 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl (GRZ)
2.1 Maximale Grundflächenzahl = 0,4. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- Firsthöhe (FH)
2.2 Maximale Firsthöhe = 10,0 m
Die Firsthöhe ist der Abstand zwischen dem unterem Bezugspunkt und dem Dachfirst.
Der Dachfirst ist die obere Kante eines Daches, wie der obere Schnittpunkt der Außenhaut von Dachflächen bzw. von Dachflächen und Fassaden oder der Scheitel tonnenförmiger Dächer.
Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante in der Mitte der angrenzenden Planstraße (Wohnweg) am jeweiligen Baugrundstück. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
3.2 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3.4 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen, Stellplätze nach § 12 BauNVO zulässig.
- Garagen und Carports sind mindestens 5 m von der Straßenkante zurückzusetzen.
Ausnahmen bestehen an festgesetzten Garagenstandorten gem. Nr. 4.1.
4. Flächen für Garagen
4.1 Garagen außerhalb der Nutzung nach 1.1 sind nur in den festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.
4.2 In den Flächen nach Nr. 4.1 sind max. 20 Pkw-Garagen nur zum Abstellen der Kfz zulässig.
4.3 Für geeignete Gründungen sind im hangnahen Bereich Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5.1 Verkehrsflächen sind:
- Planstraßen 1, 2 zwischen Theophanostraße und Erwin-Baur-Straße.
- Befahrbarer Wohnweg am Wohnhaus Erwin-Baur-Straße 20 - 24.
5.2 Verkehrsflächen sind verkehrsberuhigt auszuweisen.
- Der Ausbau der Verkehrsflächen ist nach geltenden Richtlinien für Stadtstraßen vorzunehmen.
- Im örtlichen Straßenraum erfolgt keine Trennung der Verkehrsarten.
- Die verkehrsberuhigten Bereiche sind durch Beschilderung gem. StVO zu kennzeichnen.
5.3 Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken im Plangebiet bereitzustellen.
5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind:
- Zufahrten zu Garagenflächen,
- Fußweg zum Wohnblock Erwin-Baur-Straße 30.
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 BauGB)
6.1 Es gelten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten örtlicher Versorgungsträger.
- Leitungsrecht als 2,5 m breiter Geländestreifen zwischen öffentlicher Planstraße bis zur Trafostation Nr. 0155-Drachenloch (Einschrieb in der Planzeichnung, Teil A)
- Leitungsrecht als 5 m und 6,5 m breiter Geländestreifen, parallel zur Erwin-Baur-Straße.
6.2 Baumaßnahmen und Bepflanzung im Leitungsrecht sind vom Bauherrn mit den Versorgungsträgern vorher abzustimmen.
Leitungsabstände der Stadtwerke Quedlinburg und vom Zweckverband Ostharz sind zu beachten.
7. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
7.1 Die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung sind nach technischen Erfordernissen in unterirdischen Baugruben der Erschließungsstraße zu errichten und ausreichend betriebsfähig zu erhalten.
- Ver- u. Entsorgungsleitungen sind an bestehende Leitungen im Stadtgebiet anzuschließen.
7.2 Standorte für Technische Ver- und Entsorgungsanlagen sind: - Trafostation
7.3 Das Niederschlagswasser der Grundstücke ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.
7.4 Anlagen zur Abfallentsorgung sind dezentral auf den Baugrundstücken zu errichten.
- Entsorgungsverträge sind von den Nutzern mit dem zuständigen Abfallentsorger abzuschließen.
8. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
8.1 Entlang der nördlich verlaufenden Hangkante sind durch den Bauherrn bzw. Investor in einem 10 m breiten Bereich im Zusammenhang mit Bauvorhaben die erforderlichen Gründungs- und Sicherungsmaßnahmen zu prüfen.
8.2 Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von mindestens 4 m zur Hangkante herzustellen. Bauliche Anlagen sind ausreichend standstärker zu gründen.
8.3 Im Bereich von Nr. 8.1 ist die Einleitung von Wasser in den Boden oder dessen Ableitung über die Hangkante unzulässig.
9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
9.1 Im Plangebiet sind besonders entlang der Grundstücksgrenzen und an Gebäuden private Grünflächen mit Bepflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Nr. 6.2 und 9.4 sind zu beachten.
Eine bestimmte Pflanzbindung bzw. ein Pflanzschema wird nicht vorgegeben. Art und Umfang der örtlichen Bepflanzung richten sich nach dem Ausgabebestand für Baugrundstück. Auszubehalten sind:
- Pflanzstreifen (Strauch-Baumhecke) entlang der Grundstücksgrenzen und zur inneren Giebelwand, ca. 1,5 - 2 m breit, bestehend aus:
- Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpflanzte, 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.
9.2 Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind gem. Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. vom 16.11.2004 (MBl. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 /22.2.22302/2 (MBl. LSA Nr. 50/2006 vom 18.12.2006) herzustellen.
9.3 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.
- Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der Pflanzliste zu verwenden. (siehe Teil A - Planteil, Anlage der Begründung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
9.4 Auf Flächen mit Leitungsrechten nach Nr. 6.1 sind Pflanzungen mit Sträuchern von den Eigentümern mit den zuständigen Versorgungsträgern der technischen Medien für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation rechtzeitig vorher abzustimmen. Baumplantzungen sind unzulässig.
9.5 Die Pflanzungen sind spätestens im 3. Jahr nach Nutzungsbeginn abzuschließen. Dabei gilt:
- 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege sind vom Eigentümer zu gewährleisten.
- Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Quedlinburg, den 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 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 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
3. Information der Landesplanungsbehörde
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Quedlinburg, den 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 26.08.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Stadtrat hat am 25.08.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Quedlinburg, den 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
5. 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 06.10.2016 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quedlinburg, den 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
6. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 11.11.2016 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. 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 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
7. Verfahrensänderung
Der Stadtrat hat am 15.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" zu ändern und den Entwurf öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
Quedlinburg, den 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
8. 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 04.04.2018 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quedlinburg, den 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
9. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 09.04.2018 bis zum 11.05.2018 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. 04/2018 vom 31.03.2018, 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 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
10. Abwägung
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 15.07.2021 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Quedlinburg, den 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
11. Beschluss
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.07.2021 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Quedlinburg, den 19.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
12. Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Quedlinburg, den 20.07.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
13. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" wurde am 25.08.2021 im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg Nr. 08/2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Im 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 Rechte der Betroffenen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 41 ist am 25.08.2021 in Kraft getreten.
Quedlinburg, den 09.09.2021 (Siegel) Der Oberbürgermeister
PRÄMBEL
Gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt Nr. 4232 - NO Quedlinburg, Ausgabejahr 2009
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Erlaubnis: [TK10 / 02/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A181-2007/2010