

**PRÄAMBEL**

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird als Sitzung beschlossen, die Begründung wird geteilt.  
Es gilt das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVGfL) Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften - Kommunalverfassungsgesetz vom 17.06.2014, GVBl. LSA S. 289).

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Stadtrat hat am 19.10.2017 den Entwurf und am 03.05.2018 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 „Wohnquartier Wipertistift“ mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im Vereinfachungsverfahren nach § 133 BauGB aufzustellen. Die öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg am 25.11.2017 erfolgt.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 19.10.2017 den Entwurf und am 03.05.2018 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 „Wohnquartier Wipertistift“ mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 „Wohnquartier Wipertistift“ mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im Vereinfachungsverfahren nach § 133 BauGB ist dem Text (Teil B) und der Begründung, beides in der Zahl 04/2018, am 04.12.2017, 08.00 Uhr im Dienstbereich der Weiterbestadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bekannt gemacht werden können, am 25.11.2017 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg zur Niederschrift gebracht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit den Einwendungen geltend gemacht wird, dass der Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurde, aber fähig geltend gemacht werden können.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 „Wohnquartier Wipertistift“ mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im Vereinfachungsverfahren nach § 133 BauGB ist dem Text (Teil B) und der Begründung, beides in der Zahl 04/2018, am 04.12.2017, 08.00 Uhr im Dienstbereich der Weiterbestadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bekannt gemacht werden können, am 26.05.2018 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg zur Niederschrift gebracht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit den Einwendungen geltend gemacht wird, dass der Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurde, aber fähig geltend gemacht werden können.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.12.2017 und 23.05.2018 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 18.10.2018 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnquartier Wipertistift“ mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.10.2018 beschlossen.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnquartier Wipertistift“ mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Das Satzungsbuch über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnquartier Wipertistift“ ist dem Bürgeramt der Weiterbestadt Quedlinburg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer und während der Dienststunden von jedermann einsehen kann und über den inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.11.18 im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Quedlinburg, den 12.11.2018  
Der Oberbürgermeister
- Die Bekanntmachung der Verletzung der von Verlehrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entsprechungsansprüchen (§ 216 BauGB) hingewiesen worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnquartier Wipertistift“ mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung ist am 24.11.18 in Kraft getreten.
- Quedlinburg, den 4. 12. 18  
Der Oberbürgermeister



**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Quedlinburg  
Flur: 38  
Erfahrung: zur Verneinung erteilt durch das LVermGeo Sachsen-Anhalt (ALK/08/2017)  
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) (A181-2007/2010)

**VORHABENTRÄGER:**

LEBENS- HILFE HARKREIS QUEDLINBURG gGmbH  
QUEDLINBURGER STRASSE 2  
06602 WEDDERSLEBEN

**PLANNING:**

HAHNE + SAAR  
ARCHITEKTEN  
GESELLSCHAFT mbH  
AM SONNENBRINK 6  
38855 WERNIGERÖDE  
FAX 03843 903724

**VORHABEN:**

BEBAUUNGSPLAN (Einbeziehung von Außenbereichen in das beschleunigte Verfahren)  
GEM. § 13b BauGB

WELTERBESTADT QUEDLINBURG  
VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 50  
"WOHNQUARTIER WIPERTISTIFT"  
mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

WIPERTISTRASSE 9  
FLUR 38  
FLURSTÜCK 201, 202, 366  
06484 QUEDLINBURG

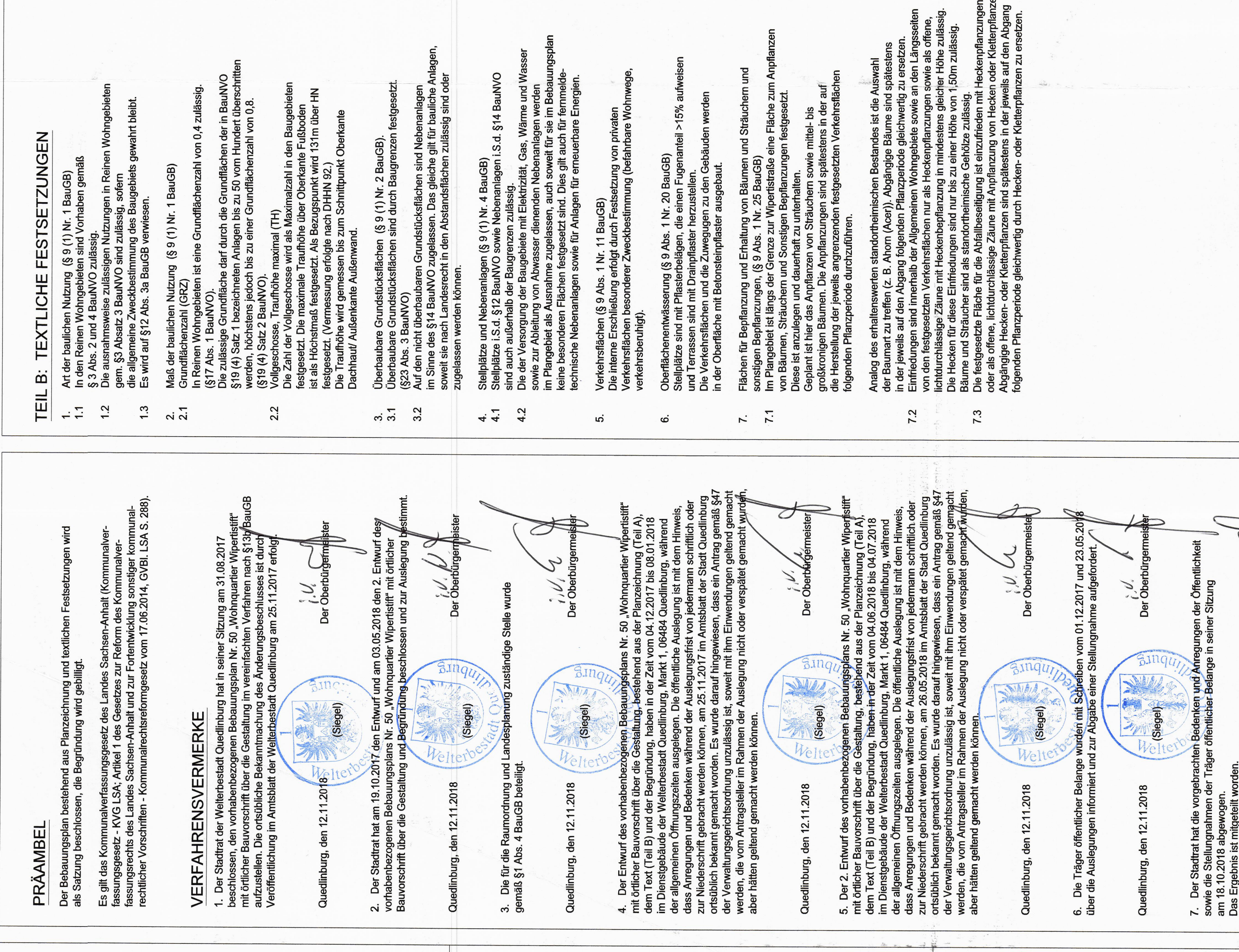
**SATZUNG**

STAND VOM 18.10.2018



Kartengrundlage:  
Auszug aus Top. Karte M 1:25.000 (TK 25 07/2011)  
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A181-2007/2010

**TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M: 1: 500**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Festsetzungen gem. BauGB (d. S. 23, 08, 2004, BGGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1, Nr. 30, 03, 2017 (BGGBl. I S. 2159) m.W.v. 06.07.2017 i.V. mit dem BauNVO v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGGBl. I S. 1548) sowie der PlanZ v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGGBl. I S. 1509, 1510 f.)

**HINWEISE**

- Immissionsschutz (Geruch):**  
In unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung befindet sich ein Pferde- und Reitalstall des Reitervereins FSV 79 mit ca. 40 Pferden. Durch die Firma obo-control GmbH, Burgwall 13a, 39218 Schönebeck ist ein Gutachten erstellt worden zur Ausbreitung von Gerüchen im Umfeld (Berichts-Nr. 147.05-103 vom 19.05.2017).  
Auf der Grundlage, dass in dem Gutachten neben der Bewertung der Wahrnehmungsfähigkeit von Gerüchen (1. Schritt Regelprüfung) in einem nachvollziehbar nachvollziehbar als zusätzliches Bewertungskriterium (2. Schritt Sonderprüfung) herangezogen wurde, kommt das Gutachten zu der Gesamtbewertung, dass die Wohnnutzung am Standort genehmigungsfähig ist.
- Kontaminität:**  
Sollte bei Erschließungsarbeiten Kontaminität gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die insoweit zuständige Sachverständige herangezogen werden, um die Kontaminität zu untersuchen. Alle weiteren Schritte erfolgen dann von dort aus.
- Archibologische Belange/ Denkmalschutz:**  
Die ausführenden Firmen sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde zu belehren. "His Archäologie Wachsen" sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landessamt oder von ihm Beauftragter zu ermöglichen.
- Altlasten:**  
Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Altlasten, hier z. B. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, muss unverzüglich Kontakt mit dem Ordnungsamt bzw. dem Landesamt für Umweltschutz hergestellt werden. Vor der Entsorgung von gefährlichen Altlasten ist der Untere Abfallbehörden Stellen Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landes Sachsen-Anhalt (Adresse: Friedrich-Ebert-Str. 42 in 38820 Halberstadt, Tel.: 0394/15970-5765 oder 5765) unverzüglich zu informieren.