

**Planzeichenerklärung**

- Trinkwasser, unterirdisch, geplant, mit Grundleitungsrecht
- Schmutzwasser, unterirdisch, geplant, mit Grundleitungsrecht

**Sonstige Kartenbestandteile**

- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- geplante Flurstücksgrenzen
- geplante Wohnhäuser
- E → Grundstückseinfahrt
- Mit Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 u. Abs. 6 BauGB)

**Grundkartenbestandteile**

- Flurstücksgrenzen im Bestand
- vorh. Gebäude
- 170 Flurstücksnummer (Beispiel)

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Vorhaben:**

Wohnhäuser entsprechend Planzeichnung mit Satteldach. Es wird in entsprechender Anwendung von §§ 16 und 19 BauNVO folgendes festgesetzt: maximale Traufhöhe (THmax) 4,5m, maximale Firsthöhe (FHmax) 9,5m, gemessen an der OK Anliegerstraße auf der Höhe des jeweiligen Gebäudes.

**2. Baulast:**

Die Eigentümer der Flurstücken 170, 173 und 26/29 räumen den Besitzern der neuen Flurstücken ein Leitungsrecht als Baulast ein.

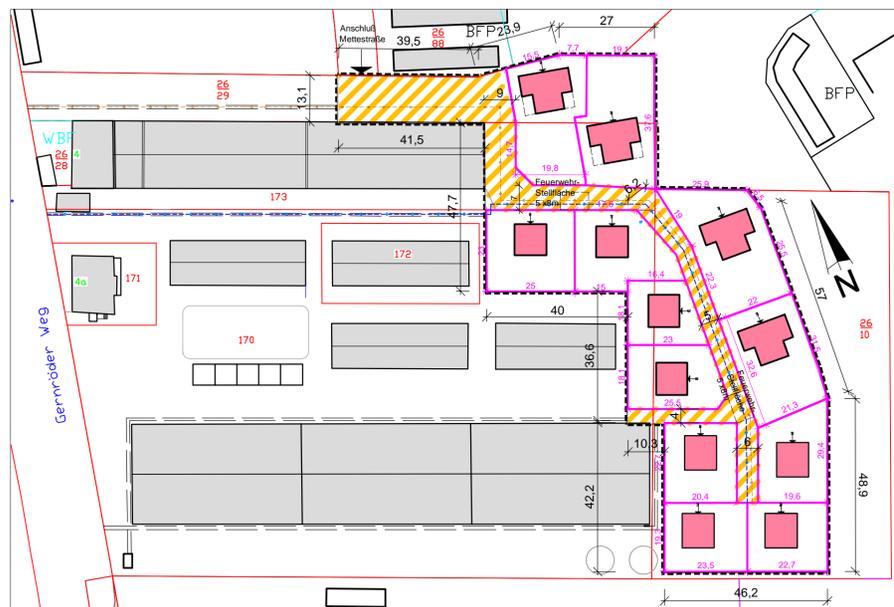
**Hinweise**

**Ver- und entsorgungstechnische Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Mettestraße aus über die private Zuwegung der neuen Flurstücken.

Die Erschließung mit Trinkwasser und Schmutzwasser erfolgen über eingetragene Leitungsrechte auf den Fl.St. 170, 173 und 26/29 vom Gernröder Weg aus.

Die Regenentwässerung der neuen Grundstücken erfolgt dezentral über eine Zisterne zur Gartenbewässerung mit Überlauf zur Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück. Löschwasserversorgung über Hydranten im Gernröder Weg.



**TEIL A: PLANZEICHNUNG Maßstab M 1:1000**

**Vorhaben- u. Erschließungsplan**

**Kartengrundlage**

Lageplan: Gemarkung: Quedlinburg Gemeinde: Quedlinburg Flur: 30  
 Vervielfältigungs- und Verbreitungsgenehmigung erteilt: durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Aktenzeichen für B-Plan: LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A3-6018504-2013

**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Wetterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am 20.10.2016 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Moorhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Wetterbestadt Quedlinburg am xx.xx.2016 erfolgt.
- Der Stadtrat hat am xx.xx.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 „Moorhof“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 „Moorhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom xx.xx.201x bis xx.xx.201x im Dienstgebäude der Stadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am xx.xx.201x im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg 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 gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am xx.xx.201x abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Moorhof“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.201x beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Moorhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.
- Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Moorhof“ 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 xx.xx.201x im Amtsblatt der Wetterbestadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

**Planzeichenerklärung**

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)

- Geltungsbereich B-Plan

**Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

- Verkehrsflächen bes. Zweckbest. (Nr.6.3 PlanZV) Zweckbestimmung: PKW, priv. Fuß-, Rad- u. Fahrweg

**Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)**

- Trinkwasser, unterirdisch
- Schmutzwasser, unterirdisch
- Regenwasser Straßenentwässerung, unterirdisch

**Sonstige Planzeichen**

- Flurstücksgrenzen im Bestand
- geplante Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- geplante Einfamilien- Wohnhäuser
- Mit Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 u. Abs. 6 BauGB)
- 170 (z. B.) Flurstücksnummer
- Abstandsflächen von Bestandsgebäuden nach LBO Sachsen- Anhalt

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

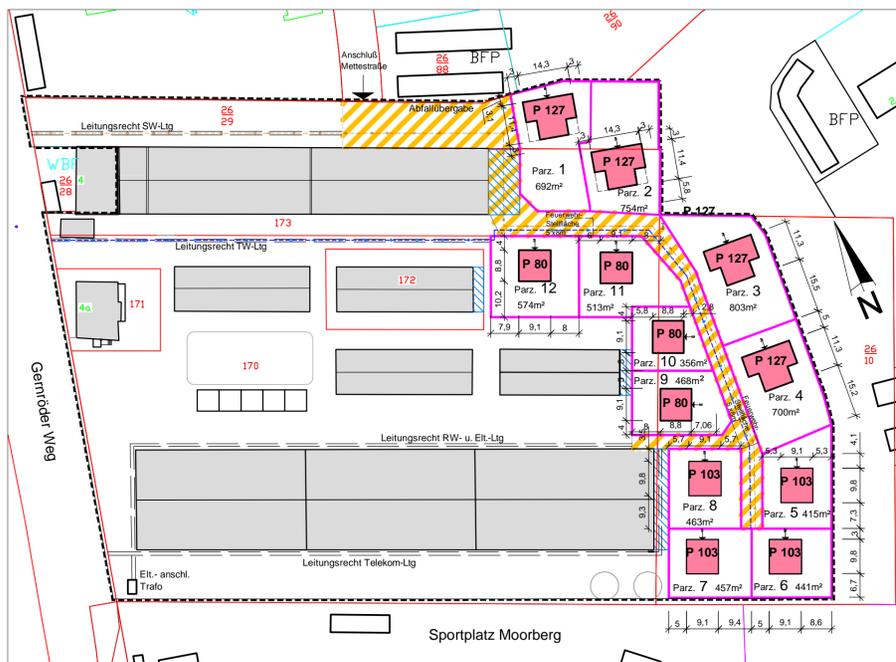
Im WA "Allgemeines Wohnen" gemäß § 4 BauNVO, sind folgende Nutzungen zulässig: Wohnen, allgemein, für die Parzellen 10 - 13 (Typ P 80) nach Abs. 3 Nr. 1 auch Beherbergung

**1.2 Im Wohngebiet wird nach §§ 16 und 17 BauNVO wie folgt festgesetzt:**

- Grundflächenzahl (GRZ) im Wohngebiet WA: 0,4
- Zahl der Vollgeschosse: 1
- maximale Traufhöhe (THmax) 4,5m, maximale Firsthöhe (FHmax) 9,5m, gemessen über Gelände in Gebäudemitte. Zugelassen sind Einzelhäuser mit Satteldach. Carports und Garagen können außerhalb des Baufensters zugelassen werden.

**2. Grünordnerische Festsetzungen**

- Die Grundstücke sollten zur Straße hin mit einer Hecke aus heimischen Gehölzen begrünt werden.
- Baubedingter Schadstoffeintrag ist insbesondere durch Beachtung der jeweiligen Sicherheitsvorschriften für Boden und Wasser während der Baumaßnahme, Bedienung der Maschinen von geschultem Fachpersonal, keine Lagerungen von gefährdenden Stoffen bzw. Sicherung dieser Flächen, kein Betanken von Baumaschinen/ -fahrzeugen auf ungesicherten Flächen sowie ordnungsgemäße Entsorgung von Abbruchmaterialien (gem. § 9 BauGB (1) Nr. 20) zu vermeiden.
- Boden-, flächenschonende und flächensparende Bauweise ist durch Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme und ausschließliche Nutzung der befestigten Flächen für Baustelleneinrichtung, Bauverkehr usw.(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorzunehmen.
- Sicherung des Oberbodens ist durch fachgerechten Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederverwendung bzw. Abtransport und fachgerechte Entsorgung nichtverwertbar Aushubmassen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorzunehmen.
- Sicherung von Brut-, Nist- und Lebensstätten ist durch Durchführung der notwendigen Baufeldberäumungsarbeiten (Abtrag Oberboden, Grasnarbe, Vegetationsbestände, Gebüsche usw.) außerhalb der Brutperiode der Avifauna (März bis September) (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorzunehmen.

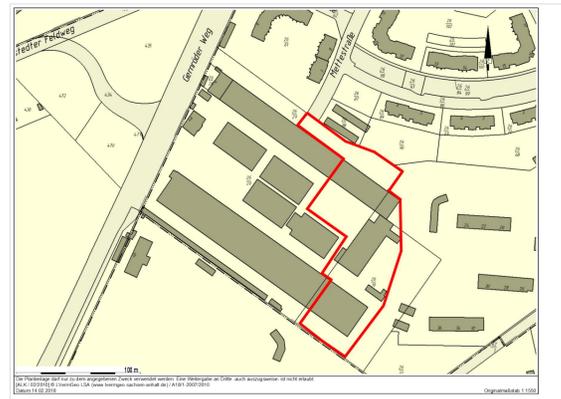


**TEIL A: PLANZEICHNUNG Maßstab M 1:1000**

**Kartengrundlage**

Lageplan: Gemarkung: Quedlinburg Gemeinde: Quedlinburg Flur: 30

Vervielfältigungs- und Verbreitungsgenehmigung erteilt: durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Aktenzeichen für B-Plan: LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A3-6018504-2013



Übersichtskarte ca. M1: 3.000

**Wetterbestadt Quedlinburg**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 "Moorhof"**  
**mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan**  
**Gernröderweg 4a, 06484 Quedlinburg**

**M 1:1000 BL-Nr.: 1**  
**Entwurf**

Planer: Bauplanungsbüro Lutz Wilkerling  
 Rübchenstr. 34 in 06502 Thale  
 Angefertigt : Thale, im Feb. 2018

Baütträger: Wolff Energiepark GmbH und Co.KG  
 vertr. durch Wolff Energy Group GmbH  
 Gernröder Weg 4a 06484 Quedlinburg