

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

MU "Urbane Gebiete" gemäß § 6a BauNVO

hier: MU 1 zulässig sind Wohnnutzungen gemäß der möglichen Gliederung/Zonierung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

MU 2 zulässig sind alle Nutzungen gemäß § 6a BauNVO

Diese Festsetzung erfolgt nach § 1 des mit zusätzlichem Druckvermerk versehenen Zertifikates des Deutschen Instituts für Normung (DIN) 4109:1990.

[illegible]

1.2 Im MU 1 wird nach §§ 16 und 17 BauNVO wie folgt festgesetzt:

- (1) Grundflächenzahl (GRZ) im Urbanen Gebiet MU 0,4
- (2) Zahl der Vollgeschosse: 1
- (3) zulässige Firsthöhe 9,5m und zulässige Traufhöhe 4,5m, gemessen an der mittleren Straßenhöhe am Grundstück
- (4) Carports und Garagen n. § 12 BauVVO können außerhalb des Baufeldes zugelassen werden.
- (5) Nebenanlagen n. § 14 BauVVO werden auf Geräteschuppen beschränkt und außerhalb des Baufeldes zugelassen

1.3 Im MU 2 wird nach §§ 16 und 17 BauNVO wie folgt festgesetzt:

- (1) Grundstückszahl (GZ): im Urbanen Gebiet MU. 0.8
- (2) Zahl der Vollgeschosse: II
- (3) First- und Traufhöhe
 - im westlichen Teilgebiet (ehemaliges Verwalterhaus) die zulässige Firsthöhe 13m und die zulässige Traufhöhe 8m,
 - im mittleren Teilgebiet (Wirtschaftsgebäude und geplante Ferienanlage) die zulässige Firsthöhe 9m und die zulässige Traufhöhe 7m,
 - im südlichen und östlichen Teilgebiet (Sonneneisen und geplante Wohnhäuser) die zulässige Firsthöhe 11m und die zulässige Traufhöhe 8m.
- (4) Carports und Garagen nach § 12 BauNVO (Urbanen außerhalb des Baulandfestgelegten werden
- (5) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auf der Örtlichkeit bestehend und ebenfalls des Baulandfestes zuzählen.

1.4 Im MU 3 wird nach §§ 16 und 17 BauNVO wie folgt festgesetzt:

- (1) Grundflächenzahl (GRZ) im Urbanen Gebiet MU: 0,8
- (2) Zahl der Vollgeschosse: III
- (3) zulässige Firsthöhe 23m und zulässige Traufhöhe 12m gemessen an der mittleren Straßenhöhe am Grundstück

1. Baubedingter Schachtsoffeintrag ist insbesondere durch Beachtung der jeweiligen Sicherheitsvorschriften für Boden und Wasser während der Baumaßnahme, Befriedung der Maschinen von geschultem Fachpersonal, keine Lagerungen von gefährlichen Stoffen bzw. Sicherung dieser Flächen, kein Betreten von Baumaschinen¹⁾ Fahrzeugen auf ungesicherten Flächen sowie ordnungsgemäße Entsorgung von Abbruchmaterialien (s. § 9 BaugB (1) Nr. 20 zu vermeiden).

2. Boden-, flächenschonende und flächensparende Bauweise ist durch Minimierung der baubedingten Flächenbefestigungen für Bauteileinrichtung, Bauverkehr usw. (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorzunehmen.

- § 3. Sicherung des Oberbodens ist durch folgende Maßnahmen zu gewährleisten:
- a) Abtrag und fachgerechte Entsorgung des obersten Bodenschichtmaterials;
 - b) Sicherung des Oberbodens ist durch folgende Maßnahmen zu gewährleisten:
- Auflageboden (gem. § 9 (1) Nr. 20 BaugB) vorzunehmen.
- Sicherung von Brd-, Net- und Leberställen ist durch Durchführung der notwendigen Baufeldüberwachungen (Abtrag Oberboden, Grenarbeits Vegetationsbedeckung, Geländebau) außerhalb der Brutperiode der Auklauna (März bis September) (gem. § 9 (1) Nr. 20 BaugB) vorzunehmen.

Die westliche MU 2 Teilfläche ist mit einem Leitungsrecht laut Teil A "Planzeichnung" zugunsten der Nutzer zu belasten



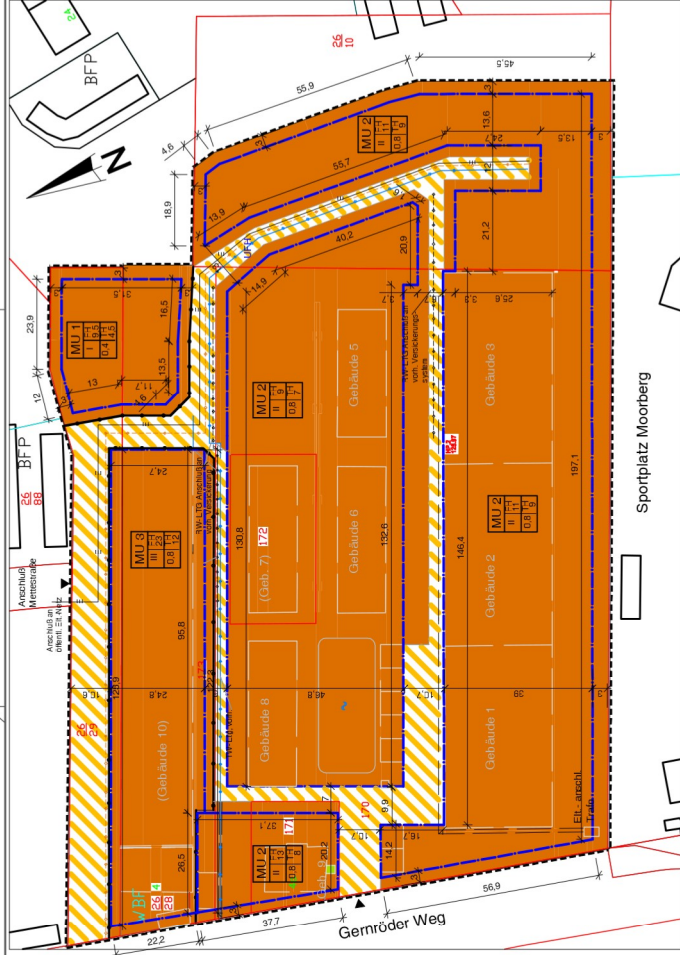
Übersichtskarte ca. M 1: 10.000

Kartengrundlage

Vervielfältigungs- und Verbreitungsrechte vorbehalten.

durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation -LSA

Stand: 21.01.2020



TEIL A: PLANZEICHNUNG Maßstab M 1:1.000

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

- 

uGB)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Nr. 6.3 PlanzV) Zweckbestimmung: private Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



BauGB)

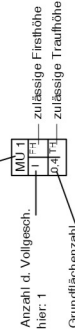
-  Trinkwasser, unterirdisch
 Schmutzwasser, unterirdisch
 Regenwasser Straßenabwasser, Anschluß an vorhandenes Entwässerungssystem
 Elk-Leitung, unterirdisch
 UfH
 Unterflurhydrant zur Wasserversorgung mit einer Mindestleistung von 4 dm³/h = 1.600/min über 2 Stunden

chen

- | | |
|-------------|--|
| — | Flurstücksgrenzen im Bestand |
| 170 (z. B.) | Flurstücksnummer |
| — | vorhandene Gebäude mit Nummer, informativ |
| — | Mit Leitungsrechten und belasteten Flächen mit Grundbucheintragung auf eigenem Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB) zu Gunsten der Nutzer |

Zulässige Art der Nutzung

hier: Urbane Gebiete



Nachrichtliche Übernahme

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Trinkwasserschutzone III A des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage der Welterbestadt Quedlinburg

Anlage 1 zur Vorlage BV-StRQ/088/19

Welterbestadt Quedlinburg
Bebauungsplan, n. § 13a BauGB, Nr. 47 "Moorhof"
Gernröderweg 4a, 06484 Quedlinburg

Entwurf M 1:1.000

Planer: Bauplanungsbüro Lutz Wilkerling

Vervielfältigungs- und Verbreitungsrechte vorbehalten.