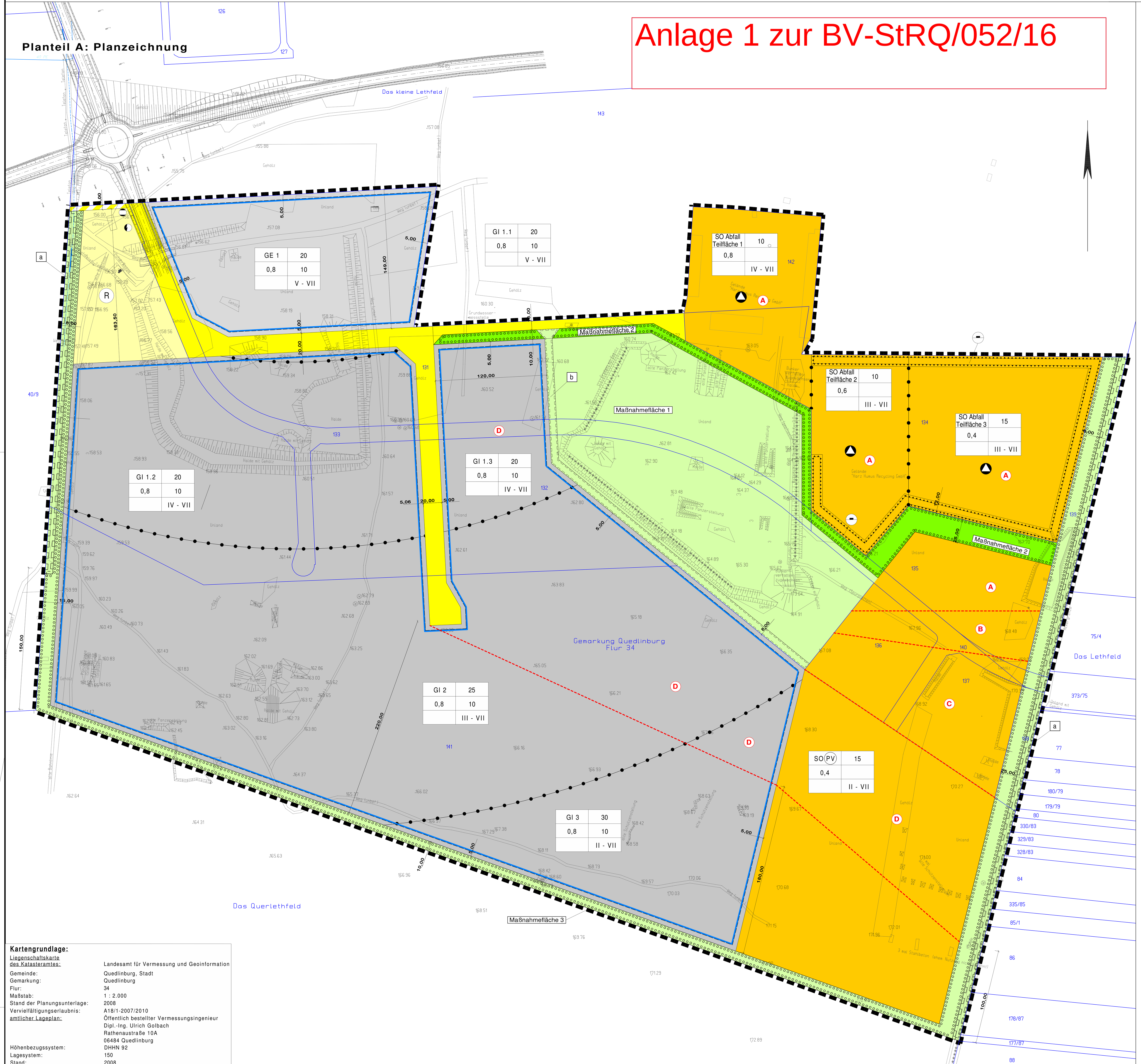
Bebauungsplan Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck mit örtlicher Bauvorschrift" Stadt Quedlinburg, OT Quarmbeck

Anlage 1 zur BV-StRQ/052/16

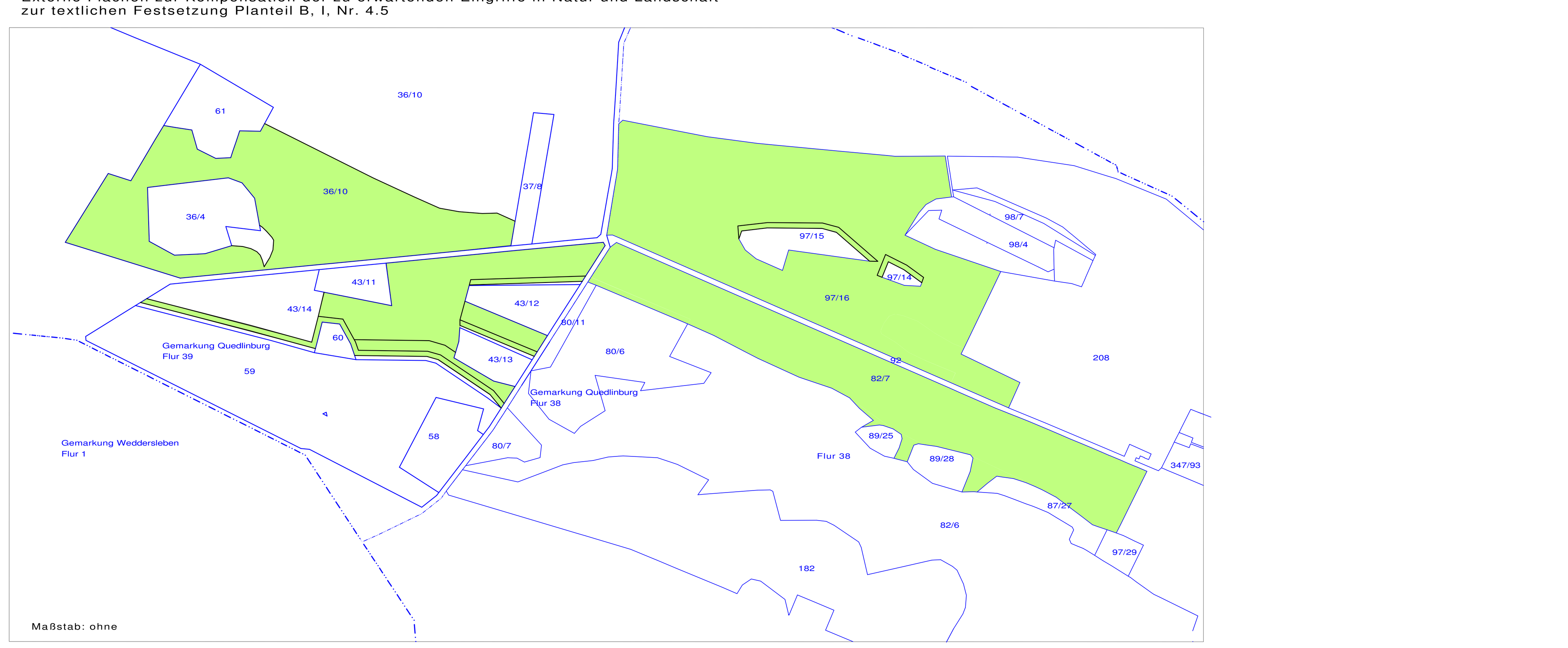
Planteil A: Planzeichnung



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde:	Quedlinburg, Stadt
Gemarkung:	Quedlinburg
Flur:	34
Maßstab:	1 : 2.000
Stand der Planungsunterlage:	2008
Vervielfältigungserlaubnis:	A18/1-2007/2010
amtlicher Lageplan:	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Ulrich Golbach Rathenaustraße 10A 06484 Quedlinburg
Höhenbezugssystem:	DHHN 92
Lagesystem:	150
Stand:	2008

Externe Flächen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zur textlichen Festsetzung Planteil B, I, Nr. 4.5



Planteil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 8, 9, 11, 12, 14, 18 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet GE 1 festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.2 Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 Absatz 2 BauNVO:
- Nr.4. Anlagen für sportliche Zwecke

und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Absatz 3 BauNVO:
- Nr.2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Nr.3. Vergnügungsstätten

werden gem. § 1 Absätze 5 und 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im Gewerbegebiet 1 weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Versorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben stehen, diesen untergeordnet sind und nicht mehr als 10 von Hundert der mit dem Betriebsgebäude überbauten Fläche einnehmen.

1.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

1.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Industriegebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 1.3, GI 2 und GI 3 festgesetzt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher, die in anderen Baugebieten nicht zulässig sind.

1.2.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 9 Absatz 3 BauNVO:
- Nr.2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

werden gem. § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.3 Die gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in den GI 1.1, GI 1.2, GI 1.3, GI 2 und GI 3 weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Versorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben stehen, diesen untergeordnet sind und nicht mehr als 10 von Hundert der mit dem Betriebsgebäude überbauten Fläche einnehemn.

1.3 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Abfall" (§ 11 Absatz 1, 2 BauNVO)

1.3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden sonstige Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung "Abfall" festgesetzt.
Nach Art und Maß der baulichen Nutzung werden die Teilflächen 1, 2 und 3 unterschieden.

1.3.2 Teilfläche 1 - Verwaltung, Annahme, Behandlung, Zwischenlagerung

Innerhalb der Teilfläche 1 werden Betriebsverwaltungs- und -sozialeinrichtungen sowie Anlagen der stofflichen Annahme und zur Behandlung der zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen festgesetzt.

Insbesondere sind danach innerhalb der Teilfläche 1 zulässig:
- Anlagen zur sonstigen Behandlung (Sieben, Separation und manuelle Sortierung) von nicht gefährlichen Abfällen mit der Kapazität von maximal 2.000 t/a
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung (In- und Outputlager) von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von maximal 400 t.

Die Anlagen sind für folgende Abfälle nach dem Abfallschlüssel (AS) gemäß europäischem Abfallartenverzeichnis (AVV) zugelassen:

Abfallbehandlung / Lagerung (Input)	Abfallbehandlung / Lagerung (Output)	
19 05 01	19 12 02	19 12 07
19 05 02	19 12 03	19 12 08
19 05 03	19 12 04	19 12 09
19 05 99	19 12 05	19 12 10
	Kompost	19 12 12
	Strukturmaterial	

Die Lagerdauer für die Abfallarten beträgt weniger als ein Jahr.

1.3.3 Teilfläche 2 - Kompostierung

Innerhalb der Teilfläche 2 sind Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen wie folgt zulässig:

- Anlagen zur Herstellung von Kompost aus organischen Abfällen in einer offenen Anlage (Mietenkompostierung)
- Die Gesamtkapazität der Anlage für alle angenommen Stoffe beträgt maximal 9.900 t / Jahr
- Die Gesamtlagerkapazität des Inputlagers für Strukturmaterial beträgt maximal 900 t
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen (Output = Störstoffe und Siebüberlauf) mit einer Gesamtkapazität von maximal 150 t
- Anlagen zur Herstellung und zum Mischen von Bodensubstraten mit einer Durchsatzleistung von > 10 t / d mit einem Zwischenlager für Boden und Steine (AVV AS 17 05 04) mit einer Gesamtlagerkapazität von maximal 100 t

Die Anlagen sind für folgende Abfälle nach dem Abfallschlüssel (AS) gemäß europäischem Abfallartenverzeichnis (AVV) zugelassen:

Kompostierung (Input):

02 01 03	02 02 99	02 05 01	02 07 03	04 02 21	19 09 02
02 01 06	02 03 01	02 05 02	02 07 04	07 05 14	19 09 03
02 01 07	02 03 04	02 05 99	02 07 05	15 01 01	20 01 01
02 01 99	02 03 05	02 06 01	02 07 99	15 01 03	20 01 08
02 02 02	02 03 99	02 06 03	03 01 01	17 02 01	20 02 01
02 02 03	02 04 02	02 07 01	03 01 05	19 08 05	20 03 01
02 02 04	02 04 03	02 07 02	03 03 10	19 09 01	20 03 02

- Moorschlamm / Heilerde
- biologisch abbaubare Produkte aus nachwachsenden Rohstoffen sowie deren Abfällen aus der Be- und Verarbeitung
- Eierschalen

Kompostierung (Output): 19 05 01 19 05 02
Anlage zur Herstellung und zum Mischen von Bodensubstraten: 17 05 04

Die Lagerdauer für die genehmigten Abfallarten beträgt weniger als ein Jahr:

1.3.4 Teilfläche 3 - Baustoffrecycling

Innerhalb der Teilfläche 3 sind Anlagen zum Brechen und Klassieren von natürlichem und künstlichem Gestein (Baureststoffe) zulässig. Es werden zur Annahme folgende Baureststoffe nach dem Abfallschlüssel (AS) gemäß europäischen Abfallartenverzeichnis (AVV) zugelassen:

01 04 13	17 01 01	17 01 07	19 12 09
10 12 08	17 01 02	17 03 02	19 13 02
10 13 14	17 01 03	17 05 04	20 02 02

Die Annahme anderer Stoffe und insbesondere belasteter Stoffe gemäß § 3 Absatz 1 i.V.m. der Anlage zu § 2 Absatz 1 der Verordnung über das europäische Abfallverzeichnis (AVV) ist ausgeschlossen.

Die maximale Kapazität der Anlage beträgt 100 t / h bei einer maximal zulässigen Arbeitszeit von 10 h/d und einer maximalen Zwischenlagerung von 15 Werktagen.
Die Zwischenlagerkapazität von Baureststoffen wird so auf 15.000 t begrenzt.

Die Anlagen sind so einzurichten und zu betreiben, dass unter Berücksichtigung aller Lärmemittenten des gesamten Betriebsbereiches der Teilfläche 3 der Immissionsrichtwert, gemessen an der Betriebsgrenze, tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 65 dB(A) gemäß Beurteilung nach TA Lärm nicht überschritten wird.

1.3.5 Der Betrieb der Anlagen im Sondergebiet SO "Abfall", Teilflächen 1, 2 und 3 ist ausschließlich im Tagesbetrieb von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig.

1.4 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" (§ 11 Abs. 1, 2 BauNVO)

1.4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Gebiet für Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, sonstige Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" festgesetzt.

1.4.2 Im Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" sind zulässig:
- Photovoltaikmodule in Festaufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Trafostationen und Wechselrichter)
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
- die für die Erschließung der Phtovoltaikanlagen erforderlichen Straßen und Wege
- Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und den Service sowie zur technischen Überwachung und Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlagen
- Einfriedungen mit Zaunanlagen und Toren

1.4.3 Der lichte Abstand der Module zur Geländeoberkante muss mindestens 1 m betragen.

1.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

1.5.1 Garagen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Der § 23 Abs. 5 BauNVO ist nicht anzuwenden.

1.6 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.6.1 Die im Planteil A festgesetzte Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen kann ausnahmsweise bis zu 10,0 m durch technisch erforderliche Bauteile, die baulich untergeordnet sind (z.B. Masten, Abluft-einrichtungen, Kräne), überschritten werden.

1.6.2 Die im Planteil A festgesetzte Höhenbegrenzung darf durch andere Dachaufbauten (z.B. Phtovoltaik-anlagen) nicht überschritten werden.

2. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

2.1 In allen Baugebieten werden Abstandsklassen gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007 (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfahlen: Immissionsschutz in der Bauleitplanung. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immssionsschutz bedeutsame Abstände) festgesetzt.
Betriebe und Anlagen einer höheren Abstandsklasse können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im immissionsschutzrechtlichen oder abfallrechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. im Bauantragsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass der vorhandene Abstand ausreichend sein wird, um Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft auszuschließen.

2.2 Die im GE allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Absatz 2 Nr.2 BauNVO) sowie in den Baugebieten GE und GI die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter müssen bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Abschnitt 5: `Schutz gegen Außenlärm` aufweisen.

2.3 Im Anlagenzulassungsverfahren ist für diejenigen Anlagen, von denen verfahrensbedingt Geruchsemissionen ausgehen können, der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Geruchsimmissionswerte gemäß GIRL - Geruchsimmissions-Richtlinie - zu erbringen.

3. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Stellplätze und Parkplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o. ä.). Das gilt nicht für Fahrbahnen zur Erschließung der Stellplätze und Parkplätze sowie nicht für Flächen, auf denen aufgrund technischer oder Sicherheitsvorschriften eine vollständige Versiegelung erforderlich ist.

3.2 Für die Beleuchtung der Außenanlagen (Verkehrsflächen, Gebäude und Anlagen) sind insektenschonende Natriumdampflampen bzw. LED-Lampen mit einer Wellenlänge von < 450 nm zu verwenden.
Der nach unten gerichtete Abstrahlwinkel darf maximal 160° betragen.

3.3 Die in den Sondergebietsflächen "Abfall", Teilflächen 1, 2 und 3 festgesetzten Flächen für Aufschüttungen dienen als Sicht- und Emissionsschutz sowie der Entwicklung von Natur und Landschaft.
Sie sind mit einer Breite von 12 m und einer Höhe von 4 m anzulegen.
Die wallartigen Aufschüttungen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 und Absatz 6 BauGB)

4.1 Auf der Maßnahmefläche 1 ist durch extensive Pflege (Schafhutung oder Mahd) auf einer Fläche von 6,678 ha ein Halbtrockenrasen zu entwickeln. Zusätzlich sind 3 Wälle von jeweils 5 m Länge, 2 m Breite und ca. 1,5 m Höhe aus Steinen, Wurzelstöcken und Reisig als Rückzugs- bzw. Überwinterungshabitat für Amphibien und Reptilien anzulegen. Südexponiert sind flache Steine aufzulegen. Die Wälle sind umlaufend von einem mindestens 0,5 m breiten und sandigen Rohbodensaum zu umgeben.

Die Maßnahme wird dem Gewerbegebiet GE 1 vollständig zugeordnet. Im Falle der Parzellierung ist den Baugrundstücken der Anteil nach Maßgabe der Fläche prozentual zuzuordnen.

4.2 Innerhalb der Maßnahmefläche 2 ist auf einer Fläche von 1.152 ha eine geschlossene 10 m bis 20 m breite gestufte Sicht- und Emissionsschutzhecke zu pflanzen. Die Hecke ist 5- bis 10-reihig mit einem Reihenabstand von 1,5 m anzulegen. Verwendung finden 75 % Sträucher, 20 % Heister und 5 % Hochstämme der Pflanzliste 1 des Umweltberichtes. Die Pflanzabstände der Gehölze untereinander betragen zwischen den Hochstämmen 9 m, zwischen den Heistern 3 m und zwischen den Sträuchern 1,5 m. Eine Durchwegung von der östlich gelegenen Maßnahmefläche 3 mit einer Breite von ca. 5 m zur Sicherung der extensiven Pflege der Maßnahmefläche 1 durch Schafhütung ist von der Bepflanzung frei zu halten.

Die Maßnahme wird den öffentlichen Erschließungsanlagen (Straßen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Flächen für Versorgungsanlagen) zugeordnet.

4.3 Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze soll innerhalb der Maßnahmefläche 3 mit einer Fläche von ca. 3,695 ha eine 5-reihige gestufte Baum-Strauch-Hecke angelegt werden. Die Hecke ist 5-reihig mit einem Reihenabstand von 1,5 m neu zu pflanzen. Verwendung finden 80 % Sträucher und 20 % Heister der Pflanzliste 2 aus dem Umweltbericht. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt für Heister 3,0 m und für Sträucher 1,5 m untereinander.

Die Maßnahme wird dem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" vollständig zugeordnet. Im Falle der Parzellierung ist den Baugrundstücken der Anteil nach Maßgabe der Fläche prozentual zuzuordnen.

4.4 Entlang der Haupterschließungsstraße ist eine Allee aus 140 Bäumen als Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen. Es sind die Arten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste 3 aus dem Umweltbericht zu verwenden.
Die Maßnahme wird den öffentlichen Erschließungsanlagen (Straßen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Flächen für Versorgungsanlagen) zugeordnet.

4.5 Außerhalb des Geltungsbereiches sind auf einer ca. 51,568 ha großen Fläche in der Gemarkung Quedlinburg, Flur 38, Flurstücke 82 / 7 und 97 / 16 sowie Flur 39, Flurstücke 36 / 10 und 43 / 14 strukturreiche Offenlandkomplexe aus Halbtrockenrasen, Frischwiesen und gestuften Waldrändern zu entwickeln.

Angrenzend an die vorhandenen Kiefernforste sind 10 m breite gestufte Waldränder aus Heistern (20 %) und Sträuchern (80 %) auf 6 Teilflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 1,78 ha anzulegen. Die Gehölze sind 5-reihig mit einem Reihenabstand von 1,5 m zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 3,0 m (Heister) bzw. 1,5 m (Sträucher). Es sind die Arten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste 4 aus dem Umweltbericht zu verwenden.

Auf den verbleibenden Flächen ist extensives Grünland als Zielbiotop "Magere Flachland-Mähwiesen" und "Halbtrockenrasen" durch Initialansaat mit einer samenreichen Mahdgutübertragung bzw. Heumulchansaat von Mahdgut von geeigneten Spenderflächen aus dem gleichen Naturraum oder durch eine Ansaat mit autochthonem Saatgut zu entwickeln.

Zusätzlich sind 15 Wälle von jeweils ca. 5 m Länge, 2 m Breite und ca. 1,5 m Höhe aus Steinen, Wurzelstöcken und Reisig als Rückzugs- bzw. Überwinterungshabitat für Amphibien und Reptilien anzulegen. Südexponiert sind flache Steine aufzulegen. Die Wälle sind umlaufend von einem mindestens 0,5 m breiten und sandigen Rohbodensaum zu umgeben.

Die Maßnahme wird den Industriegebietsflächen GI 1.1, GI 1.2, GI 1.3, GI 2 und GI 3 vollständig zugeordnet. Im Falle der Parzellierung ist den Baugrundstücken der Anteil nach Maßgabe der Fläche prozentual zuzuordnen.

II Örtliche Bauvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA)

1. Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck mit örtlicher Bauvorschrift" der Stadt Quedlinburg.

1.2 Die örtliche Bauvorschrift regelt die Zulässigkeit von Werbeanlagen und die Gestaltung von Fassaden und Dächern.

2. Werbeanlagen

2.1 Zulässig sind:
1. Werbeanlagen am Ort der Leistung,
2. Firmensignaturen, angebracht an der Fassade des Hauptgebäudes (kein Freistand),
3. Firmenlogos, Signaturen mit maximaler Höhe von 2,00 m und maximaler Länge von 8,00 m
4. Symbole und Sichttafeln mit maximaler Größe von $2{,}50\ m^2$,
5. Ausführung der Werbung: aufgemalt, Tafeln, Einzelbuchstaben, Schriftzüge,
6. nur indirekte Beleuchtung und auf das Schriftzeichen (Firmenlogo, Schriftzug) beschränkt,
7. ausschließlich am Gebietseingang: Firmenwegweiser als Tafel mit einer maximalen Höhe 4,00 m und einer maximalen Breite von 4,00 m,
8. Werbetafeln an den Zufahrtsbereichen der jeweiligen Grundstücke mit maxmimal 3,00 mx 2,00 m Größe.

2.2 Nicht zulässig sind:
1. Selbstleuchtung der Werbeanlage oder Anstrahlung der Fassadenflächen,
2. Akustikwerbung,
3. wechselndes oder bewegtes Licht,
4. Skybeamer oder Laserwerbung,
5. Montage auf dem Gebäude,
6. Pylone oder Fahnen,
7. Großwerbetafeln (Euro-Produktwerbetafeln) und andere Werbemittel entlang der Grundstücksgrenzen und Straßen.

2.3 Auf der Fläche für Versorgungsanlagen ist eine Hinweistafel von 4,50 m Breite und 6,00 m Höhe zulässig, welche ausschließlich der Vermarktung der Industrieflächen dient.

3. Fassaden

3.1 Gebäude sind einheitlich zu gestalten in Ausführung und Farbgebung.

3.2 Zulässig sind:
1. Sichtmauerwerk (Ziegel) in Naturfarben,
2. Putzfassaden naturbelassen oder mit Anstrich entsprechend Farbspektrum,
3. Flächenhafte Verkleidungen entsprechend Farbspektrum,
4. Beton oder Sichtbeton in naturbelassenem Farbton oder mit Anstrich gemäß Farbspektrum,
5. Holz, naturbelassen oder mit Anstrich gemäß Farbspektrum,
6. Fassadenbegrünung.

Farbspektrum in Anlehnung an RAL:

Seidengrün	RAL 7044
Achatgrau	RAL 7038
Kieselgrau	RAL 7032
Blassgrün	RAL 6021

3.3 Alle Oberflächen sind mittelreflektierend mit mattem Glanzgrad gemäß DIN 67530 / ISO 2813-1975 auszuführen.

3.4 Nicht zulässig sind:
1. Sichtmauerwerk mit Engoben oder Lasurziegeln,
2. Lichtanstrahlung von Fassaden oder Fassadenteilen.

4. Dächer und Dachaufbauten

4.1 Zulässig sind in folgender Gestaltung und Ausführung:
1. Dacheindeckungen mit Betondachstein- oder Ziegelmaterial, Bitumen sowie Blecheindeckungen mit nachfolgender Farbgebung:
   - Ziegel und Betondachsteine, grau, anthrazit, braun
   - Bitumen, naturbelassen, grau, anthrazit
   - Profilblech, gemäß Farbspektrum-RAL für Fassaden (3.2) grau / anthrazit: RAL 7005, 7006, 7009-7031, 7036-7043 braun: RAL 8002, 8003, 8007-8011, 8014, 8019
2. Gründächer und teilweise begrünte Dächer,
3. Glasdachelemente, mattiert oder entspiegelt.

4.2 Nicht zulässig sind folgende Gestaltungen und Ausführungen von Dächern:
1. Glanz- bzw. Hochglanzengoben,
2. künstliche Farbflammungen und Glasurziegel,
3. Spiegelelemente und lichtreflektierende oder lichtabstrahlende Bauelemente auf den Dächern.

5. Ordnungswidrigkeiten

5.1 Ordnungswidrig handelt nach § 85 BauO LSA, wer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme oder sonstige Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Bauvorschrift entspricht.

5.2 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 6 Abs. 7 GO LSA mit einer Geldbuße bis zu 2.500 EURO geahndet werden.

III Hinweise

Archäologische Kuturdenkmale

Innerhalb des Geltungsbreiches befinden sich archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bedürfen gem. § 14 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.

Kampfmittel

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung auf allen für Erdarbeiten und Baumaßnahmen vorgesehenen Flächen die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.

Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage der Stadt Quedlinburg (VO v. 07.07.1997, Quedlinburger Kreisblatt 15/97). Bauliche Anlagen bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Beim Neu- oder Ausbau von Verkehrsflächen sind die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsanlagen" anzuwenden.

Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der Stadt Quelinburg als örtliche Bauvorschrift. (2004)

Baumschutzsatzung

Nach Inkraftsetzung des Bebauunsplanes ist die "Satzung über den Schutz des Baum-, Strauch- und Heckenbestandes der Stadt Quedlinburg (Baumschutzsatzung)" in der Fassung vom 07.07.2005 anzuwenden.

Besonderer Artenschutz

Auf die Einhaltung der Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 ff. BNatSchG wird hingewiesen.

Bestehende Genehmigungen nach BImSchG

Innerhalb der ausgewiesenen Sondergebietsflächen "Abfall" werden Einrichtungen und Anlagen auf der Grundlage folgender Genehmigungen betrieben:

Teilfläche 1: Genehmigung Nr. 003 vom 09.08.2007, Landkreis Harz
Bescheid "Erhöhung der Lagerkapazitäten von nicht gefährlichen Abfällen (Siebüberlauf) auf insgesamt 400 t in Lagerboxen" vom 01.12.2009, Landkreis Harz
Teilfläche 2: Genehmigung Nr. 67.40.21-193-07-Quar vom 06.02.2008, Landkreis Harz
Teilfläche 3: Genehmigung Nr. 593 vom 07.03.1996, Staatliches Amt für Umweltschutz Magdeburg

Auf die Einhaltung der Auflagen und Nebenbestimmungen der o.g. Genehmigungen wird hingewiesen.

Geruchsbelastungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann es zu Geruchsbelastungen kommen. Diese können auftreten in den wie folgt gekennzeichneten Bereichen:

A > 20 % der Jahresstunden
B > 15 % bis 20 % der Jahresstunden
C > 5 % bis 10 % der Jahresstunden

Präambel

Erstellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509) in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) und der

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58) sowie des

§ 85 der BauO LSA vom 20. Dezember 2005 (GVBI. LSA S. 769), geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBI. LSA S. 569), in Verbindung mit

§ 6 der GO LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBI. LSA S. 383), zuletzt geändert durch § 20 Abs. 1 des Gesetzes vom 20. Januar 2011 (GVBI. LSA S.14).

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck" am 23.10.2008 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung vom 23.04.2009 bis 27.05.2009 stattgefunden.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 07.04.2009 durchgeführt worden.

Quedlinburg, den ....

Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat am 19.08.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für den geänderten Geltungsbereich neu gefasst.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2010 bis zum 13.10.2010 während der Dienst- und Öffenungszeiten zur Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 31.08.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2011 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat am .... den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr 31 " Industriegebiet Quarmbeck mir örtlicher Bauvorschrift" mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für die geänderte Bezeichnung des Bebauungsplanes neu gefasst.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienst- und Öffenungszeiten zur Einsicht öffentlich ausgelegen
Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck mit örtlicher Bauvorschrift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... vom Stadtrat der Stadt Quedlinburg als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck mir örtlicher Bauvorschrift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich Begründung und Umweltbericht wird hiermit als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB ausgefertigt.

Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck mit örtlicher Bauvorschrift" 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 gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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.
Die Satzung ist mit Veröffentlichung am .... in Kraft getreten.
Quedlinburg, den ....

Siegel

Bürgermeister

Die Übereinstimmung der vorgegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

.... , den ....

Siegel

LVermGeo

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GE Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
- GI Industriegebiet — § 9 BauNVO
- SO Sonderbauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
  Zweckbestimmung:
  Abfall / Entsorgung
  Teilfläche 1: Verwaltung, Annahme, Behandlung, Zwischenlagerung
  Teilfläche 2: Kompostierung
  Teilfläche 3: Baustoffrecycling
  PV Photovoltaikanlagen

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung § 10 BauNVO	Höhe baulicher Anlagen (OK) über 160 m DHHN 92 § 18 BauNVO
Grundflächenzahl GRZ §§ 17, 19 BauNVO	Baumassenzahl § 16, 17 BauNVO
	Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW 2007

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Geh- / Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Versorgungsanlagen
  Zweckbestimmung:
  Elektrizität
  Gas
  R Regenwasserrückhaltung

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen — § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

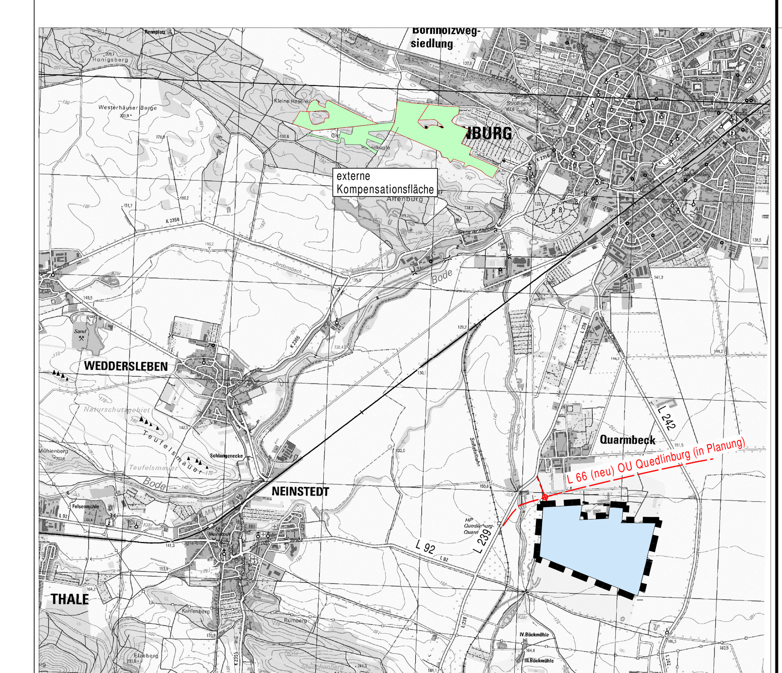
- Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  a - Radfahr- und Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit
  b - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger (Photovoltaikflächen)
- Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Geruchsvorbelastungen
  A > 20% der Jahresstunden
  B > 15 % bis 20 % der Jahresstunden
  C > 10 % bis 15 % der Jahresstunden
  D > 5 % bis 10 % der Jahresstunden
- 65 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze



Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topografischen Karte 1 : 25.000 (TK 25) Kartenblatt 4232
Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt vom 15.02.2010
Erlaubnisnummer_LVermGeo/A18/1-2007/2010

Stadt Quedlinburg

Bebauungsplan Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck mit örtlicher Bauvorschrift"

2. Entwurf — Dezember 2011

Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Berliner Straße 191
06116 Halle/Saale

Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner