



Erklärung der Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (in Verb. mit textlichen Festsetzungen...)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO
0,8	Geschöfflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen u. überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

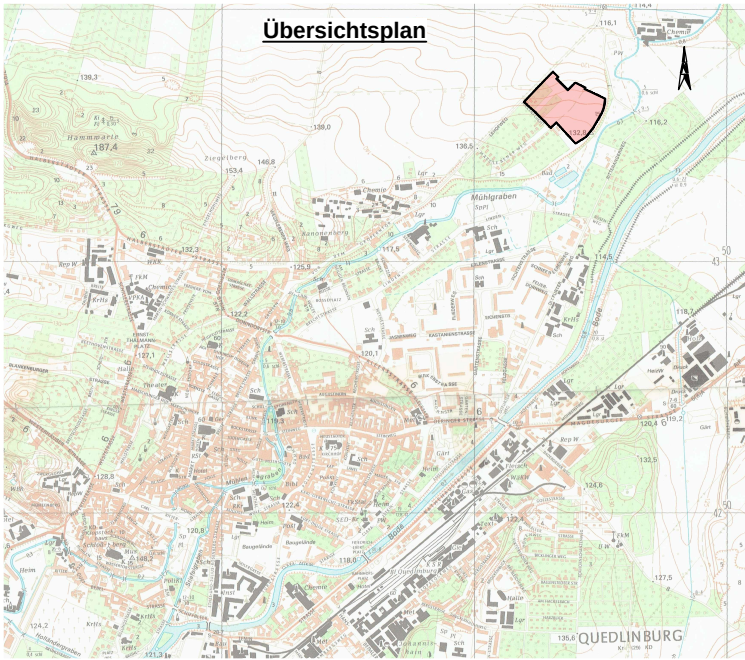
O	offene Bauweise gem. § 22 (2) Bau NVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen, der Anschluß anderer Flächen an die
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	öffentliche Verkehrsfläche
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 gemäß § 9 (7) BauGB
---	Flurstücksgrenzen
2.00	Bemaßung der Baugrenzen
	vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen
Es gilt der Grünordnungsplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Nr. 02 "Galgenberg"

- § 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet ist gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
Die nach § 4 Absatz 2 zulässigen Arten von Nutzungen sowie nach § 4 Absatz 3
vorgesehenen Ausnahmen sind im Plangebiet zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
Das Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 17 und 19 der BauNVO wird wie
folgt festgelegt:
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschöfflächenzahl (GFZ) 0,8
Zahl der Vollgeschosse 2
 - Überbaubare Grundstücksfläche
Entsprechend der Eintragung im Plan sind die überbaubaren Grundstücksflächen
durch die Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt.
 - Höhenlage der Gebäude
Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird auf max. 0,50 m über Geländemittel des
jeweiligen Grundstücks festgesetzt.
 - Stellplätze
Es sind für jedes mit einem Einfamilienwohaus bebaute Grundstück, pro Baugrundstück,
mindestens 2 PKW- Stellplätze einzurichten. Für jede weitere Nutzungseinheit ist
ein weiterer Stellplatz herzustellen.
- § 2 Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung
(§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 85 BauO LSA)
- Dachformen und Dachneigungen sind nicht vorgeschrieben.
 - Dacheindeckung
Für Bauten mit einer Dachneigung ab 22° gilt:
Für die Dachflächen der Hauptgebäude sind in Anlehnung an vorhandene ortstypische
Eindeckungen, nichtglänzende, naturrote bis braune und anthrazit bis schwarze
Dachziegel zulässig.
 - Müllbehälter
Die offene Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Einfriedungen der
Standplätze sind durch Materialwahl und Farbgebung der Gestaltung des Gebäudes
oder Einfriedung anzupassen.
 - Werbeanlagen, Automaten
Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur
im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden. Lichtwerbung und Automaten
sind nicht zulässig.
Pro Geschäft oder Einrichtung ist nur eine Werbeanlage zulässig
 - Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche
Private Verkehrsflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.



Verfahrensvermerke	
1. Der Stadtrat der Weiterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Galgenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg am erfolgt.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister
2. Der Stadtrat hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 02 „Galgenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Galgenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom bis 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 im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungs- gerichtsordnung 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.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister
5. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister
6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffent- lichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister
7. Der Stadtrat hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Galgenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister
8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Galgenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister
9. Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Galgenberg“ 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 am im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg ortsüblich bekanntgemacht 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. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Galgenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist am in Kraft getreten.	
Quedlinburg, den (Siegel)	Der Oberbürgermeister

WELTERBESTADT QUEDLINBURG

BEBAUUNGSPLAN NR: 02

"GALGENBERG"

mit örtlicher Bauvorschrift
Verfasser:

Maßstab: 1 : 1000
Fassung:

2. ÄNDERUNG

Dipl.- Ing. ingo Bille
Reichenstraße 40
06484 Quedlinburg

Stand: Mai 2017
Entwurf