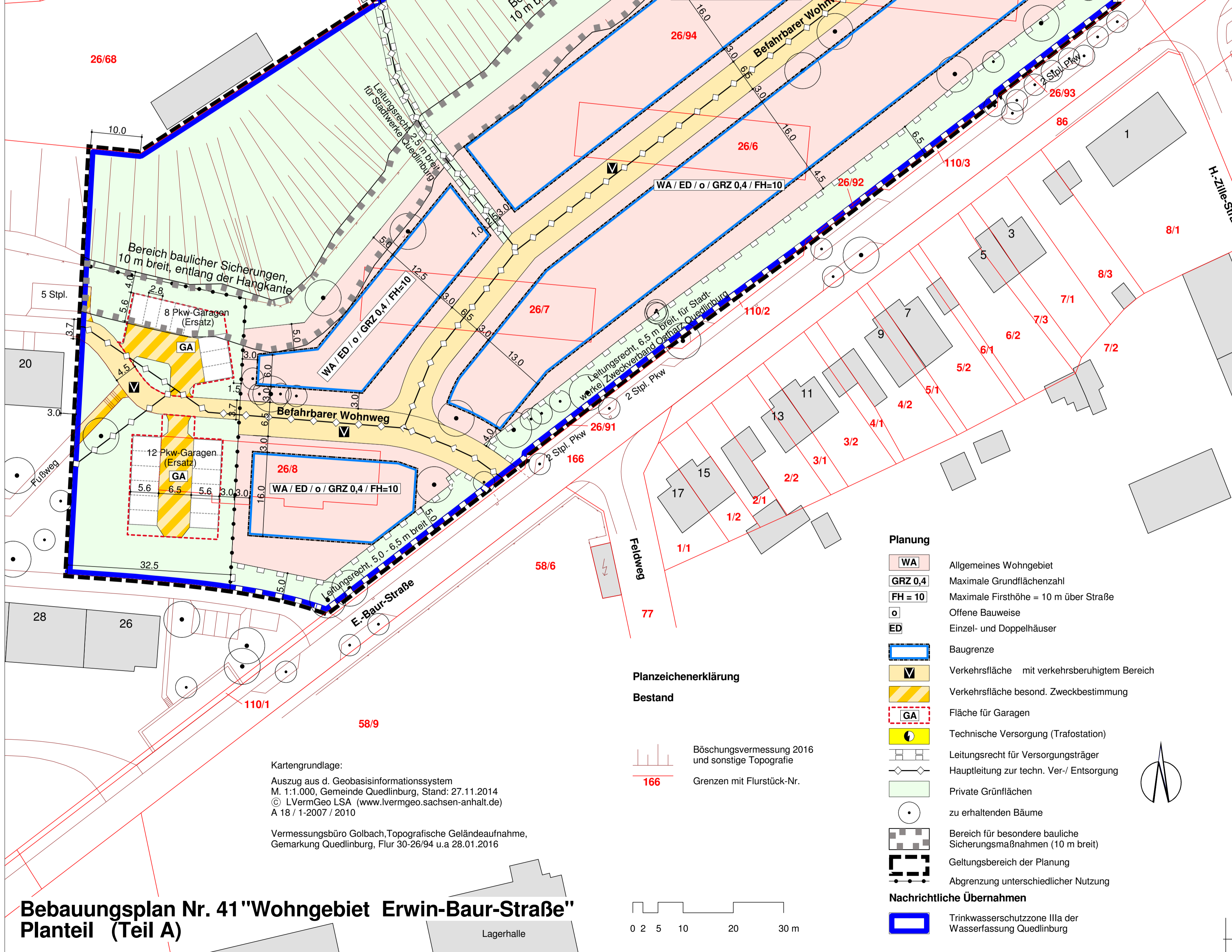


Anlage 1 zur Vorlage BV-StRQ/073/17

Höhe	Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
10-20 m	Eberesche	Sorbus aucuparia	an nährstoffarmen Standorten wärmelb.
	Eläberne	Sorbus torminalis	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Feld-Ahorn	Acer campestre	Hecken, Park
	Hainbuche	Carpinus betulus	wärmelb.
	Mandel-Weide	Salix triandra	Hecken
5-10 m	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Hecken
	Faulbaum	Fraxinus alnus	an nährstoffarmen Standorten
	Gemeiner Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Hecken, Trockenheit ertragend
	Häsel	Corylus avellana	wärmelb.
	Korb-Weide	Salix viminalis	Kopfleide, sichere Wasserversorgung
	Sal-Weide	Salix caprea	Hecken
	Traubenkirsche	Prunus padus	Hecken
	Wild-Äpfel	Malus sylvestris	Hecken
	Wild-Birne	Prunus spinosa	wärmelb.
< 5 m	Berberitze	Berberis vulgaris	Hecken
	Gemeine Brombeere	Rubus fruticosus (agg.)	Hecken
	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Hecken, wärmelb.
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Hecken, Ufer
	Hindbeere	Rubus idaeus	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hunds-Rose	Rosa canina	Hecken
	Kratzweide	Rubus caesius	Hecken
	Ornweide	Salix aurita	(Kopfleide) Kalk
	Purpuroweide	Salix purpurea	(Kopfleide) Kalk
	Rote Waldohrnisbeere	Ribes rubrum	Hecken
	Roter Haindorn	Cornus sanguinea	Hecken
	Schlehe	Prunus spinosa	Hecken, wärmelb.
	Schweizer Holunder	Sambucus nigra	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Stachelbeere	Ribes uva-crispa	Hecken, Kalk
	Zweigelfiger Weißdorn	Crataegus laevigata	Hecken
	Grüne Rose	Rosa vespalica	Hecken
	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	sichere Wasserversorgung
< 2 m	Besenginster	Sarcocolla scoparius	Sand
	Fuß-Rose	Rosa tomentosa	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hecken-Rose	Rosa corymbifera	Hecken, wärmelb.
	Wein-Rose	Rosa rugosa	wärmelb.
	Färbeginster	Genista tinctoria	Hecken
	Gemeine Zwergmispel	Colostomer integerrimus	Hecken, nährstoffarme Standorte

Apfel	Birne	Pflaume
Kaiser Wilhelm	Köstliche von Chameu	Bühler Frühweiche
Halbrotter Jungapfel	Gute Luise	Hausweiche
Rote Sternrenette	Williams Christ	Nancy Mirabelle
Jakob-Libel	Solane	Größe grüne Renekode
Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne	Ontario
Schöner aus Nordhausen	Nordhäuser Winterforelle	Aithans Renekode
Boskoop	Clapps Liebling	
Dülmener Rosenapfel	Gute Graue	
Winterapfel	Alexander Lucas	

Kirsche	Quersüßer Königsbirne	Schneiders späte Knorpelkirsche	Baldheimer Braune	Bütners rote Knorpelkirsche	Hoeffinger
---------	-----------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------------	------------



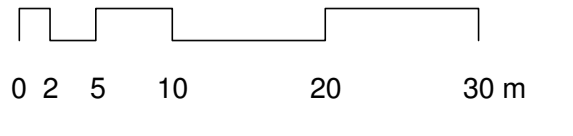
Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" Planteil (Teil A)

Kartengrundlage:
Auszug aus d. Geobasisinformationssystem
M: 1:1.000, Gemeinde Quedlinburg, Stand: 27.11.2014
© LVermGeo LSA (www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18 / 1-2007 / 2010

Vermessungsbüro Golbach, Topografische Geländeaufnahme,
Gemarkung Quedlinburg, Flur 30-26/94 u.a. 28.01.2016

Planzeichenerklärung	
	Bestand
	Böschungsvermessung 2016 und sonstige Topografie
	Grenzen mit Flurstück-Nr.

Planung	
	Allgemeines Wohngebiet
	Maximale Grundflächenzahl
	Maximale Firsthöhe = 10 m über Straße
	Offene Bauweise
	Einzel- und Doppelhäuser
	Baugrenze
	Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Bereich
	Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung
	Fläche für Garagen
	Technische Versorgung (Trafostation)
	Leitungsrecht für Versorgungsträger
	Hauptleitung zur techn. Ver-/ Entsorgung
	Private Grünflächen
	zu erhaltenden Bäume
	Bereich für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (10 m breit)
	Geltungsbereich der Planung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Nachrichtliche Übernahmen	
	Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Quedlinburg



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erarbeitet. Dabei entfallen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Information der Landesplanungsbehörde**
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat hat am 25.08.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.10.2016 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Verkehrsflächen sind:
- Befahrbarer Wohnweg zwischen Theophanstraße und Erwin-Baur-Straße.
- Befahrbarer Wohnweg am Wohnhaus Erwin-Baur-Straße 20 - 24.
Örtliche Verkehrsflächen sind verkehrsberuhigt auszuweisen.
- Der Ausbau der Verkehrsflächen ist nach geltenden Richtlinien für Stadtstraßen vorzunehmen.
- Im örtlichen Straßenraum erfolgt keine Trennung der Verkehrsarten.
- Die verkehrsberuhigten Bereiche sind durch Beschilderung gem. StVO zu kennzeichnen.
Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken im Plangebiet bereitzustellen.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind:
- Zufahrten zu Garagenflächen
- Fußweg zum Wohnblock Erwin-Baur-Straße 30.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 BauGB)**
Es gelten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten örtlicher Versorgungsträger.
- Leitungsrecht als 2,5 m breiter Geländestreifen zwischen der Planstraße bis zur Trafostation Nr. 0155-Drachenloch (Einschrieb in der Planzeichnung, Teil A)
- Leitungsrecht als 5 m und 6,5 m breiter Geländestreifen, parallel zur Erwin-Baur-Straße.
Baumaßnahmen und Bepflanzung im Leitungsrecht sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
Die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung sind nach technischen Erfordernissen im unterirdischen Baugruben der Erwin-Baur-Straße zu errichten und ausreichend betriebssicher zu halten.
Ver- u. Entsorgungsleitungen sind an bestehende Leitungen im Stadtgebiet anzuschließen.
Standorte für Technische Ver- und Entsorgungsanlagen sind:
- Trafostation
Das Niederschlagswasser der Grundstücke ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.
Anlagen zur Abfallentsorgung sind dezentral auf den Grundstücken zu errichten.
Entsorgungsverträge sind von den Nutzern mit dem zuständigen Abfallentsorger abzuschließen.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg, Ausgabe Nr. vom 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 geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**
Entlang der nördlich verlaufenden Hangkante sind in einem 10 m breiten Bereich im Zusammenhang mit Bauvorhaben die erforderlichen Gründungs- und Sicherungsmaßnahmen zu prüfen.
Pkw-Stellflächen sind in einem Abstand von mindestens 4 m zur Hangkante herzustellen.
Bauliche Anlagen sind ausreichend standstabil zu gründen.
Im Bereich von Nr. 8.1 ist die Einleitung von Wasser in den Boden oder dessen Ableitung über die Hangkante unzulässig.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Im Plangebiet sind besonders entlang der Grundstücksgrenzen und an Gebäuden private Grünflächen mit Bepflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Nr. 6.2 und 9.4 sind zu beachten.
Eine bestimmte Pflanzbindung bzw. ein Pflanzschema wird nicht vorgegeben. Art und Umfang der örtlichen Bepflanzung richten sich nach dem Ausgleichsbedarf je Baugrundstück. Auszubilden sind:
- Pflanzstreifen (Strauch-Baumhecke) entlang der Grundstücksgrenzen und zur inneren Gliederung, ca. 1,5 - 2 m breit, bestehend aus:
 - Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen / 15 lfm.
 - Sträucher, Höhe 60-80 cm, mit Ballen, 2-reihig, 15 Stück / 10 lfm.
- vertikale Begrünung durch Kletter, Höhe 60 cm, an Mauern und Zäunen, 8-10 Stück/10 lfm.
Der Biotopausgleich nach Nr. 9.1 ist gem. Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. vom 16.11.2004 (MBl. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004), geändert durch RdErl. des MfL vom 24.11.2006 (22-2-22302/2 (MBl. LSA Nr. 50/2006 vom 18.12.2006) herzustellen.
Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung von Gehölzen sind nur Pflanzensorten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.
- Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der Pflanzliste zu verwenden. (siehe Teil A - Pflanzteil, Anlage der Begründung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf Flächen mit Leitungsrechten nach Nr. 6.1 sind Pflanzungen mit Bäumen und Sträuchern von den Eigentümern mit den zuständigen Versorgungsträgern der technischen Medien für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation rechtzeitig vorher abzustimmen.
Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsbeginn abzuschließen. Dabei gilt:
- 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege sind vom Eigentümer zu gewährleisten.
- Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße" wurde am im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg Nr. gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, aufgeführt. In der Bekanntmachung ist gleichfalls 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. Der Bebauungsplan Nr. 41 ist am in Kraft getreten.
Quedlinburg, den (Siegel) Der Oberbürgermeister



Übersichtskarte mit Plangebiet
ca. M. 1:15.000
Kartengrundlage:
Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt Nr. 4232 - NO Quedlinburg, Ausgabejahr 2009
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.
Erlaubnis:
[TK10 / 02/2011] © LVermGeo LSA (www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

WELTERBESTADT QUEDLINBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "WOHNGEBIET ERWIN-BAUR-STRASSE"
ENTWURF ZUR AUSLEGUNG
BÜRO: STADT + DORF, C. SENUCLA
AUGUSTINEREN 39 06484 QUEDLINBURG
M. 1 : 500
(im Original A1)
STAND: 11.12.2017