

**Welterbestadt Quedlinburg**  
**OT Bad Suderode – Landkreis Harz**



# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** **Nr. 43 „Am Feldrain“**

## **Plan und textliche Festsetzungen**

### **Entwurf**

für die Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB und

die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB

Verf.-Stand: §§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB § 10 BauGB

Begründung: 13.08.2019

Plan: 13.08.2019



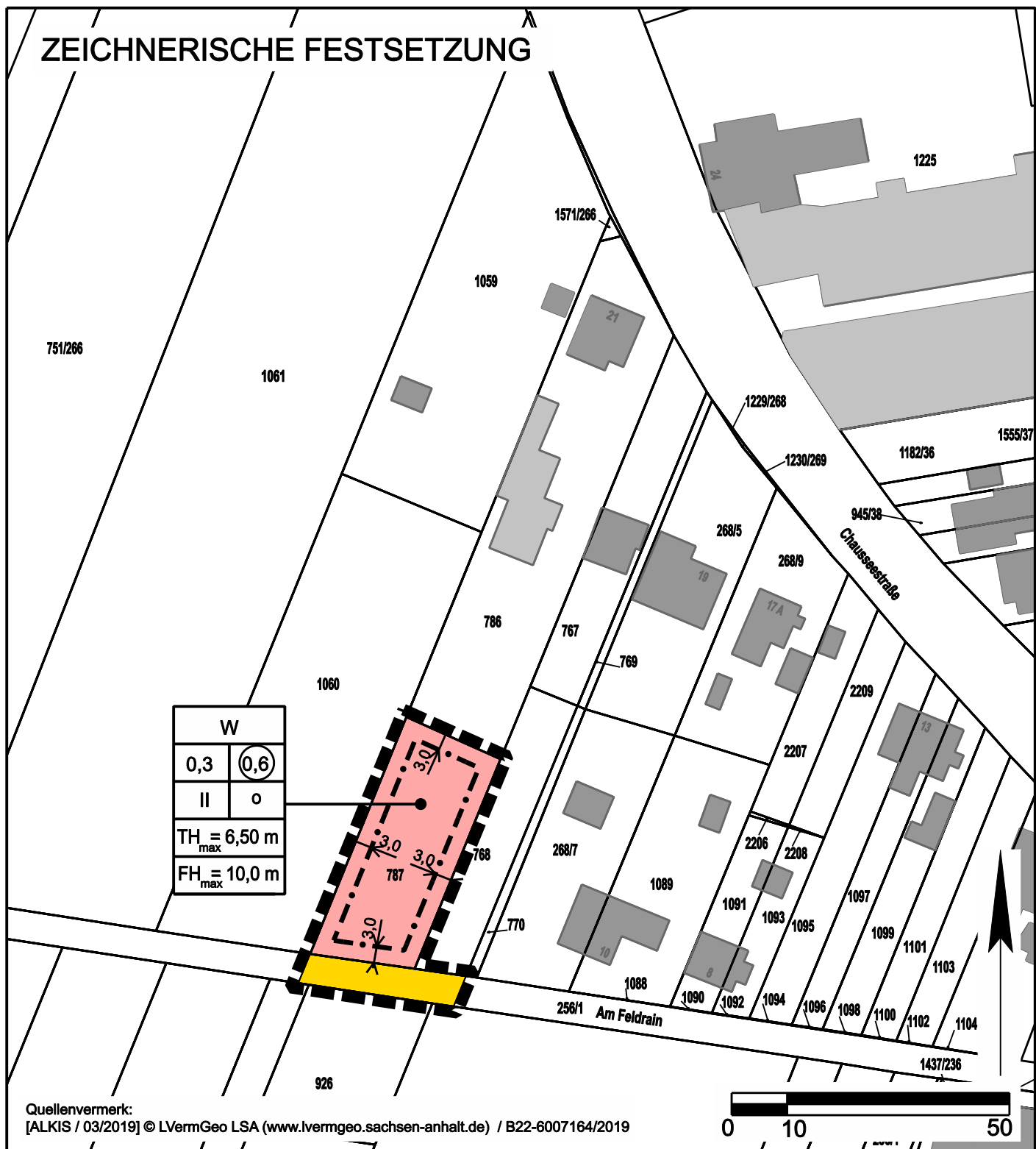
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH  
Breite Straße 28, 38855 Wernigerode  
Telefon (03943) 203 95 90  
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. L. Lockhart/Dipl.-Geogr. K. Völckers  
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

# Inhalt

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| Zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung ..... | 1 |
| Textliche Festsetzungen .....                              | 2 |
| Vorhaben- und Erschließungsplan.....                       | 3 |
| Präambel und Ausfertigung .....                            | 4 |
| Verfahrensvermerke.....                                    | 4 |
| Rechtsgrundlagen .....                                     | 6 |

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



**Welterbestadt Quedlinburg**  
**OT Bad Suderode - Landkreis Harz**



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Am Feldrain"

**Rechtsplan**  
**Entwurf**



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH  
Breite Straße 28, 38855 Wernigerode  
Telefon (03943) 203 95 90  
E-Mail: info@infraplan.de

Maßstab 1 : 1.000 (Im Original)

Stand: 13.08.2019

Verfahren: §§ 3 (2) + 4 (2) i.V.m. § 13b BauGB

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Wohnen

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6

Geschossflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH = 6,50 m  
max

Traufhöhe als Höchstmaß

FH = 10,0 m  
max

Firsthöhe als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

offene Bauweise

- - -

Baugrenze

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN



öffentliche Straßenverkehrsflächen

## 5. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# SONSTIGE DARSTELLUNGEN

## PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)



Flurstücksgrenze

1099

Flurstücksnummer



Bauwerk

**Welterbestadt Quedlinburg**  
**OT Bad Suderode - Landkreis Harz**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Am Feldrain"**

**Rechtsplan**

**Entwurf**



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH  
Breite Straße 28, 38855 Wernigerode  
Telefon (03943) 203 95 90  
E-Mail: info@infraplan.de

Maßstab 1 : 1.000 (Im Original)

Stand: 13.08.2019

Verfahren: §§ 3 (2) + 4 (2) i.V.m. § 13b BauGB

# Textliche Festsetzungen

## **0. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)**

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

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

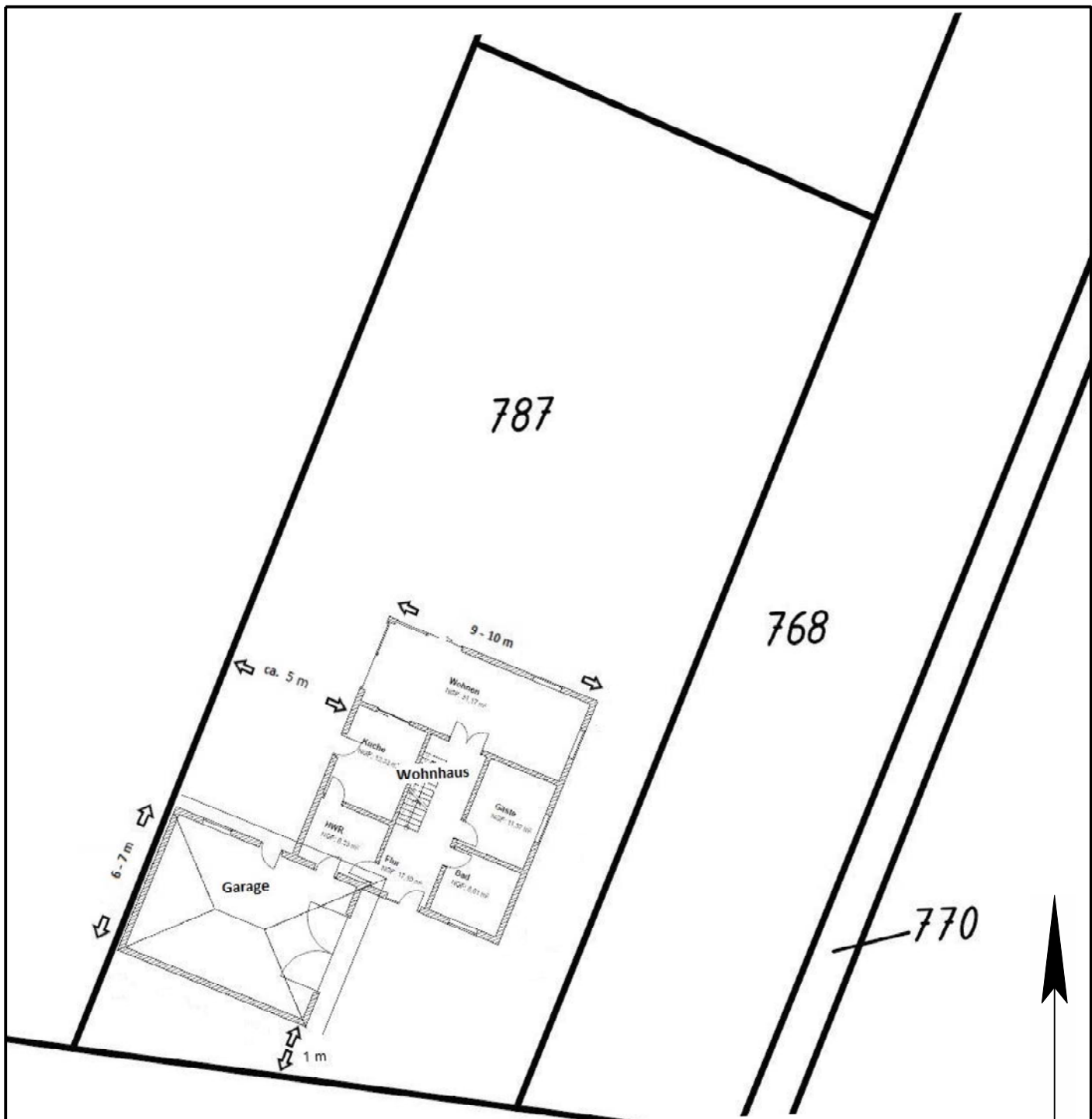
Es sind Wohngebäude und deren Nebengebäude zulässig.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH<sub>max.</sub>) und Firsthöhe (FH<sub>max.</sub>) darf nicht überschritten werden. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenfassade mit der äußeren Begrenzung der Hauptdachfläche, die Firsthöhe als oberer Abschluss des Gebäudes. Bezugspunkt für die max. Trauf- und Firsthöhe ist die zur Erschließung des Gebäudes dienende Verkehrsfläche (Am Feldrain). Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an das Grundstück angrenzt.

## **3. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das auf dem privaten Grundstück anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf diesem Grundstück zu versickern.



Verfasser: T. Wiegand, Quedlinburg; Stand: August 2019;

Darstellung Grundriss beispielhaft

Quellenvermerk:

[ALKIS / 02/2010] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A 18/1-007/2010



**Welterbestadt Quedlinburg**  
**OT Bad Suderode - Landkreis Harz**



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Am Feldrain"

### Vorhaben- und Erschließungsplan Entwurf



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH  
 Breite Straße 28, 38855 Wernigerode  
 Telefon (03943) 203 95 90  
 E-Mail: [info@infraplan.de](mailto:info@infraplan.de)

Maßstab 1 : 250 (im Original)

Stand: 13.08.2019

Verfahren: §§ 3 (2) + 4 (2) i.V.m. § 13b BauGB

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2018 i. V. m. §§ 6 und 44 (3) des Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2018 hat der Rat der Welterbestadt Quedlinburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Am Feldrain“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Quedlinburg, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....

Oberbürgermeister

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### Einleitungsbeschluss

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Am Feldrain“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Quedlinburg, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....

Oberbürgermeister

### Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Feldrain“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_\_\_ für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ statt.

Quedlinburg, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....

Oberbürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Am Feldrain“ in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Quedlinburg, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Feldrain“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ tritt der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Am Feldrain“ in Kraft.

Quedlinburg, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Oberbürgermeister

## Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Feldrain“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Quedlinburg, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Oberbürgermeister

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)