

Verfahrensvermerke Teil 3

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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 31.12.2011 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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 Satzung ist zum 13.03.1992 rückwirkend in Kraft getreten.

Quedlinburg, den 16.07.2012
 Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke Teil 2

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.01.1992 geprüft.

Quedlinburg, den 29.11.2011
 Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), wurde am 30.01.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.01.1992 gebilligt.

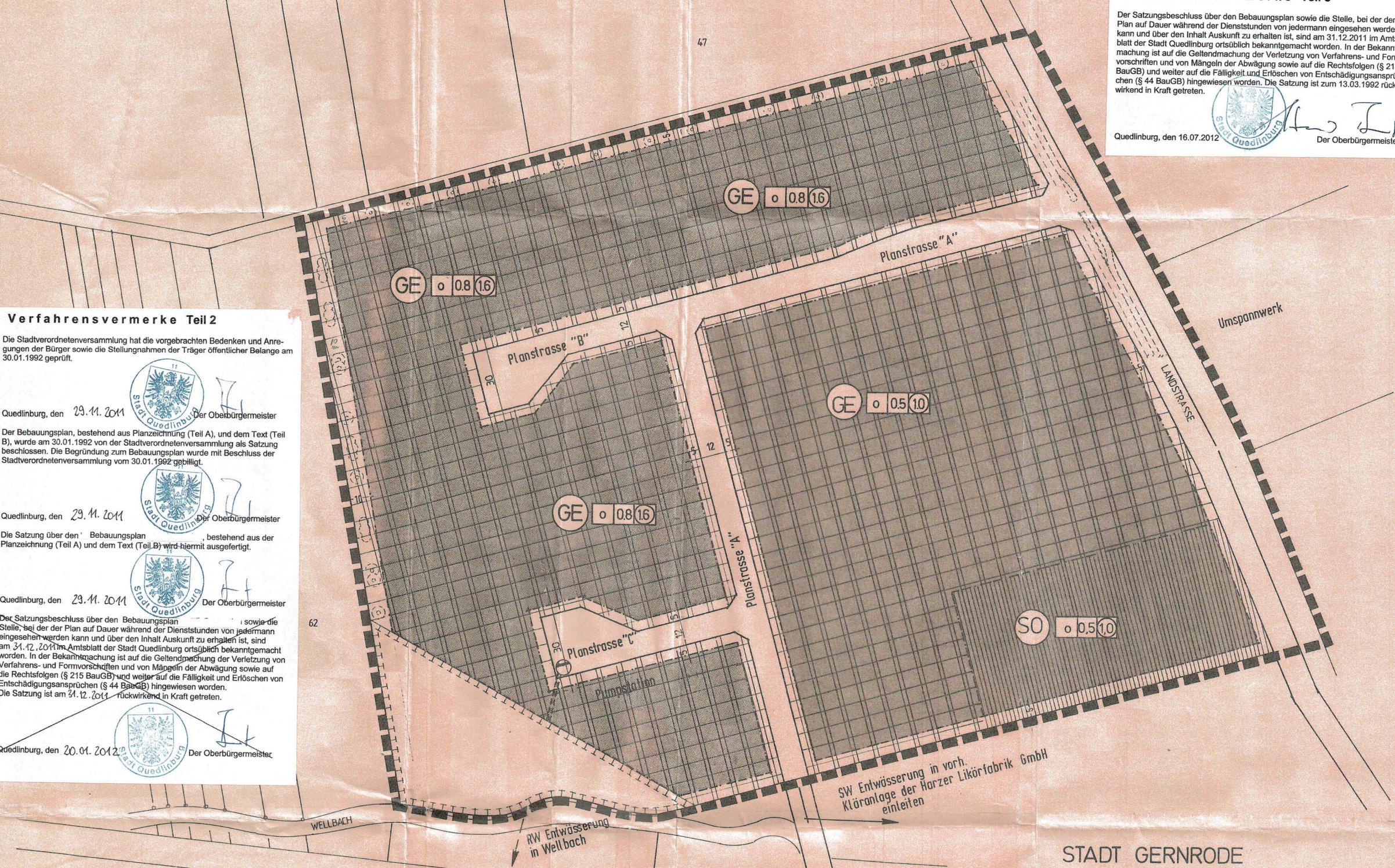
Quedlinburg, den 29.11.2011
 Der Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Quedlinburg, den 29.11.2011
 Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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 31.12.2011 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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 Satzung ist am 31.12.2011 rückwirkend in Kraft getreten.

Quedlinburg, den 20.01.2012
 Der Oberbürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planninhalts vom 30.07.1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Gewerbegebiet	GE (Industrialgebiet), GI (Sondergebiet)
Sondergebiet	SO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)	III
Zahl der Vollgeschosse (tiefengrenzt)	III
Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,9
Baumassenzahl	70
Offene Bauweise	o
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
Nur Hausgruppen zulässig	△
Geschlossene Bauweise	g
Abweichende Bauweise	□
Fläche der Tiefgarage	F T G a
VERKEHRSLÄCHEN	
Straßenverkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	
Zweckbestimmung	Elektrizität, Gas, Abwasser, Hauptversorgungs- und -abwasserleitungen oberirdisch, unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE	
Öffentliche Grünflächen	Dauerkleingärten
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Anpflanzung z. B. Bäume	Erhaltung z. B. Bäume
Sträucher	Sträucher
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Nebenanlagen	Garagen
Stellplätze	Geminschaftsgaragen
Gemeinschaftsstellplätze	Tiefgaragen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzungen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
VERFAHRENSVERMERKE	
Dieser Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Gama Consulting GmbH, Hannover, im September 1991	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
§ 1 Gewerbegebiet	
1. In Gewerbegebiet ist pro Betrieb nur eine Betriebswohnung ausnahmsweise zulässig. Betriebswohnungen sind Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).	
2. Im Gewerbegebiet (Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", Abschnitt 5, November 1989) sind Aufenthaltsräume in Betriebswohnungen und Beherbergungsräumen, Unterrichts- und andere Räume mit ähnlichen zumutbaren Innenschallpegel nur zulässig, wenn das Schalldämmmaß der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) mindestens 37 dB beträgt. Büroräume und andere Räume mit ähnlichen zumutbaren Innenschall sind nur zulässig, wenn das Schalldämmmaß der Außenbauteile mindestens 32 dB beträgt.	
3. In der Ausgleichsfläche im SW des Plangebietes ist ein Lückhaltebecken für Regenwasser zulässig.	
§ 2 Gebäudehöhe	
1. Als Höhenlage der Geländeoberfläche gilt der Mittelwert, der sich aus Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks über NN ergibt.	
2. Traufhöhe ist der Abstand zwischen der Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.	
3. Auf den Flächen, für die eine zulässige Traufhöhe festgesetzt ist, gilt: Die höchstens zulässige Dachneigung beträgt 28 Grad, wenn die zulässige Traufhöhe ausgenutzt wird. Eine größere Dachneigung ist nur zulässig, wenn die Traufhöhe entsprechend niedriger ist.	
§ 3 Nebenanlagen und Garagen	
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückeinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne § 12 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)	
§ 4 Sichtflächen	
In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,90 bis 2,50m gemessen von der Fahrbahnoberfläche führen.	
§ 5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
1. Es sind je 500 qm versiegelten Fläche ein einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum als Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft anzupflanzen. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.	
2. Die Pflanzstreifen am Rande des Plangebietes sind durch Anpflanzungen auf dem Baugrundstück zu ergänzen.	

**STADT GERNRODE
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1
 GEWERBEBEBIET NORD
 (AUF DEN STEINEN)**

Periorkregion Magdeburg
 genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
 mit Auflegen der Anlagen
 Magdeburg, den 24.02.1992
 Im Auftrage

Verfahrensvermerke Teil 1

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 30. 10. 1991 diesem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 31. 10. 1991 bis 07. 11. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.
 Dieser Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung dazu haben vom 08. 11. 1991 bis einschließlich 08. 12. 1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gernrode, den 03. 02. 1992

Der Bürgermeister
 Lemcke
 Stadtverordneten-Vorsteher

ENTWURFSBEARBEITUNG

GAMA Consulting GmbH
 BAUINGENIEURBERATUNG
 Schiffkamp 13
 3912 Langenhegen
 Telefon (051) 978 55 02
 Telefax (051) 978 55 78

Aufgestellt Langenhegen, den 03. Sep. 91	bearbeitet gezeichnet geprüft	Sep. 91 Sep. 91	Ries Sies
Maßstab: 1:1000			