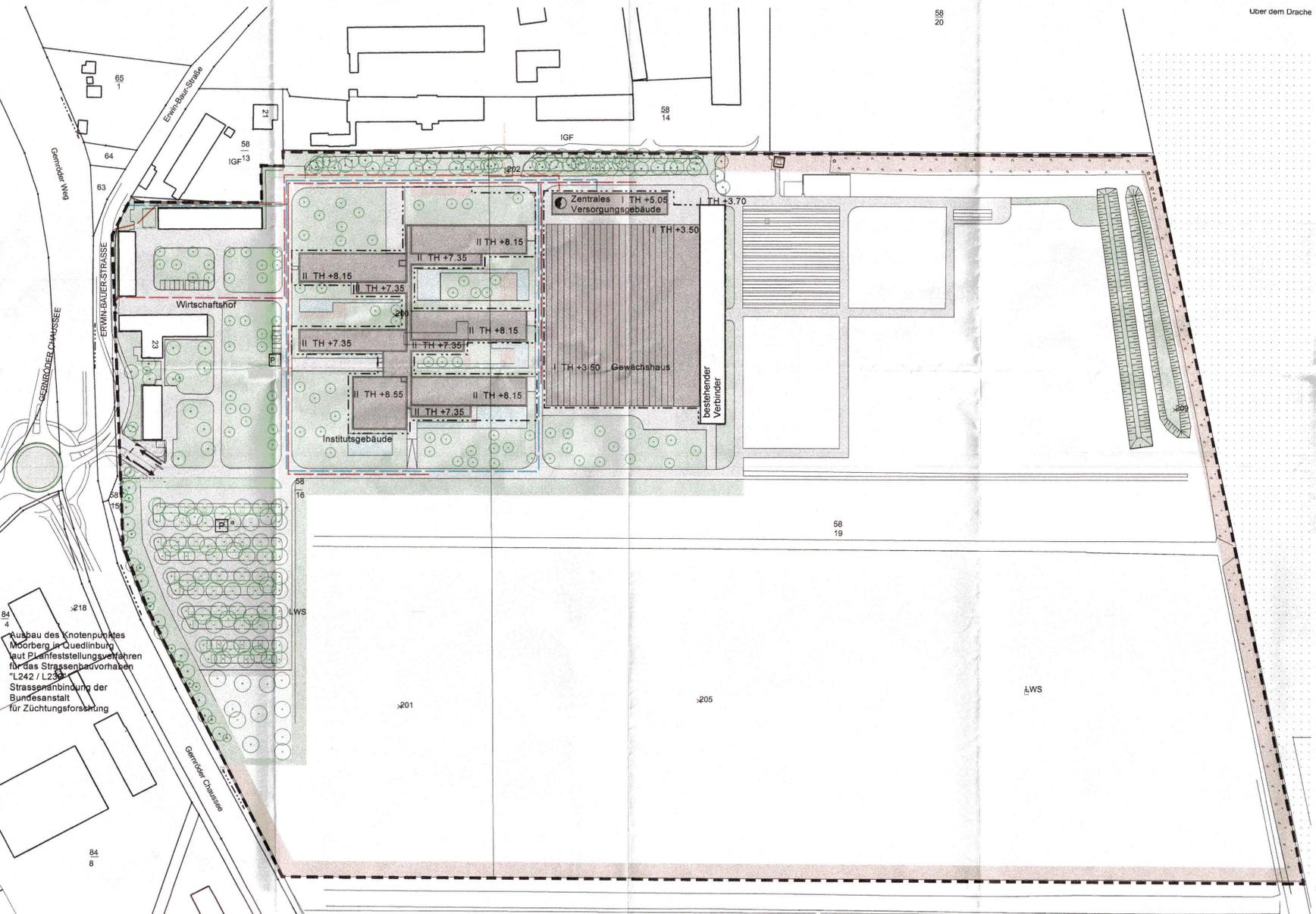


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 "REHRENHOF" 1. ÄNDERUNG



Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Feuchtfäche
Herstellung einer Fläche für die Regenwasserrückhaltung mit dem Entwicklungsziel einer bepflanzten Feuchtfäche. Zur Unterhaltung der Wasserflächen soll weitestgehend auf eine Nachspeisung von Grund- oder Trinkwasser verzichtet werden.

2. Feldgehölzpflanzungen
Zur Strukturaneicherung und zur Einbindung der Parkplatzfläche in die Landschaft sind diese mit Feldgehölzhecken der Artenliste 1 zu umpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorn. Heckenstrukturen sind hierbei weitestgehend zu erhalten und in die Neuanpflanzung zu integrieren.

3. extensive Wiesenflächen
Auf den Grünflächen außerhalb des geplanten Instituts- und Verwaltungsgebäudekomplexes sind extensive Wiesenflächen herzustellen und dauerhaft durch eine ein- bzw. zweischichtige Mahd/Jahr zu erhalten. Der Nährstoff- und -zeitpunkt ist mit den zuständigen Naturschutzbehörden abzustimmen und dem Entwicklungsstand der Wiesenflächen anzupassen (Aussamungszeiten von zu unterdrückenden bzw. zu fördernden Arten). Im Bereich der Erschließungswege kann der Nährstoff aus Gründen der Pflege in einer Breite von ca. 2m heraufgesetzt werden. Ausgeschlossen ist der Einsatz von Pestiziden sowie jegliche Düngung.

4. Streuobstbestände
In den Flächen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen werden Streuobstbestände hergestellt und dauerhaft erhalten. In den Streuobstbeständen sollen weitestgehend regionale Arten und historische Sorten zum Einsatz kommen. Der Bestand soll sich, zur Erreichung einer heterogenen Struktur, aus Mischbeständen von Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge und Nuß, mit einer Mindestpflanzqualität von Stammumfang 15-18 cm zusammensetzen. Die Obstgehölze sollen zur Erzielung eines Bewirtschaftungscharakters gerichtet auf der Fläche angeordnet werden. Bei den Obstbäumen wird ein bei Streuobstweisen üblicher Pflanzabstand von wenigstens 15m veranlagt.

5. Stellplätze
Auf den Parkflächen ist für je 3 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger Laubbaum der Artenliste 2 in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 qm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste

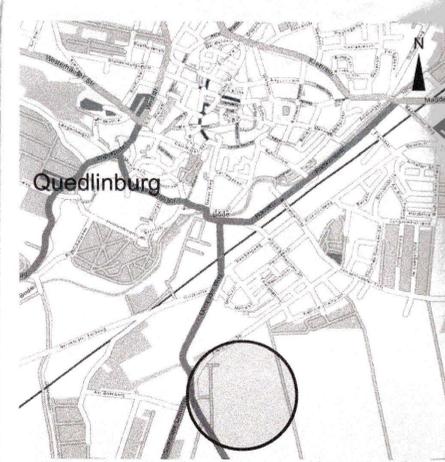
Zusammensetzung der Feldgehölze:
Sträucher – Anzahl/Qualität; 1Stk./qm; H=60/100
Cornus mas – Kornelkirsche
Crataegus laevigata – Zweigflügel Weißdorn
Crataegus monogyna – Weißdorn
Eucornus europaeus – Pfaffenhütchen
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hundrose
Salix caprea – Salweide

Heister – Anzahl Anzahl/Qualität; 1Stk./10qm; H=150-200
Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Malus silvestris – Holzapfel
Prunus avium – Vogelkirsche
Pyrus communis – Holzbirne
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Rosa canina – Hundrose

Hochstämme – Anzahl/Qualität; 1Stk./100qm; StU 16-18
Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Quercus petraea – Traubeneiche
Tilia cordata – Sommerlinde

Stellplätze, Nahbereich IVG (Mindestqualität: H. StU 16-18):
Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Malus silvestris – Holzapfel
Malus spec. – Zierapfel
Mespilus germanica – Mitapfel
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus mahaleb – Steinweichsel
Prunus spec. – Kirsche
Pyrus communis – Holzbirne
Quercus robur – Stieleiche
Quercus petraea – Traubeneiche
Sorbus domestica – Speierling

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung
Das zur Verwendung kommende Pflanzmaterial muß DIN 18 916 sowie den Richtlinien des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen und aus einem zertifizierten Anzuchtbetrieb entstammen.



- Planzeichnungserklärung**
(nach Planzeichnungserklärung vom 18.12.1990)
- 1. Untergliederung des Geltungsbereichs**
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 5, Abs. 2, Nr. 1; § 9, Abs. 1 BauGB; § 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 3. Art der baulichen Nutzung**
§ 5, Abs. 2, Nr. 1, BauGB; § 16 BauNVO
SO Sondergebiet für Forschung und Züchtung (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)
 - 3. Bauweise, Baugrenzen**
§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO
- - - - - Baugrenze
 - 4. (Öffentliche) Verkehrsflächen**
 - a) Straßenverkehrsflächen
 - b) Parkflächen (auf dem Grundstück privat)
 - c) Einfahrbereich (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 11 und Abs. 6 BauGB)
 - d) Fahrtrichtungsmarkierungen
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.**
§ 5, Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 4; § 9, Abs. 1, Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
Elektrizität / Transformatorstation
 - 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
§ 5, Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 4; § 9, Abs. 1, Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
 - a) Trinkwasserzuleitung, erdverlegt
 - b) Schmutzwasserleitung, erdverlegt
 - c) Gasleitung, erdverlegt
 - d) Mittelspannungsentleitung, erdverlegt
 - 7. Flächen für Landwirtschaft und Wald**
§ 5, Abs. 2, Nr. 9 und Abs. 4; § 9, Abs. 1, Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft (Züchtungsbau)
 - 8. Planzeichen**
 - a) Gebäude Planung
 - b) Gebäude Bestand
 - c) Grünflächen
 - d) Wasserflächen
 - e) Baum (neu) / Baum (Bestand)
 - f) Flurgrenze
 - g) Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes:	Wernigerode
Gemeinde:	Quedlinburg
Gemarkung:	Quedlinburg
Flur:	32
Stand der Planunterlage Monat / Jahr:	02/2003
Veröffentlichungserlaubnis erteilt durch Katasteramt:	Wernigerode
am:	26.02.2003
Aktenzeichen:	V13-184/2003

Setzung der Stadt Quedlinburg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 "Rehrenhof" 1. Änderung mit grünordnerischen Festsetzungen

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung sowie nach § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1994 (GVBl. Nr. 31 S. 723) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 20.03.03 und Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Magdeburg folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Rehrenhof" bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil erlassen:

Planzeichnung
Maßstab
Planzeichnungserklärung
Festsetzungen

Text
grünordnerische Festsetzungen
Beigefügt ist die Begründung vom

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 21.11.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Mitteldeutschen Zeitung am 27.11.02 erfolgt.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
3. Der Stadtrat hat am 21.11.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.12.02 - 10.01.03 bei der Stadt Quedlinburg, Technisches Rathaus, Blasienstr. 10, 06484 Quedlinburg ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 27.11.02 in der Mitteldeutschen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
5. Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Wernigerode, den 06.07.03 Katasteramt Wernigerode
6. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.02 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wurde am 20.03.03 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 20.03.03 beschlossen.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
9. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text und der örtlichen Bauvorschrift wird hiermit ausgeteilt.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
10. 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 03.07.03 in der Mitteldeutschen Zeitung und 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.07.03 in Kraft getreten.
Quedlinburg, den 07.07.03 Der Bürgermeister
11. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 "Rehrenhof" 1. Änderung tritt gemäß § 214 Absatz 4 BauGB rückwirkend zum 03.07.2003 in Kraft.
Quedlinburg, den 20.01.2012 Der Oberbürgermeister

**STAATSHOCHBAUAMT HALBERSTADT
DER OBERFINANZDIREKTION MAGDEBURG**

POSTFACH 1640/1800 TELEFON 03041/9810
39100 HALBERSTADT TELEFAX 03041/981197

LEGENDE:
BUNDESANSTALT FÜR ZÜCHTUNGSFORSCHUNG AN KULTURPFLANZEN 06484 QUEDLINBURG "AUF DEM MOORBERG"

BAUANSCHLUSSE: AZ 28231/01
NEUBAU EINES INSTITUTS- UND VERWALTUNGSGEBÄUDES

DARSTELLUNG: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 "REHRENHOF"

PLANUNGSBÜRO: struharchitekten
PLANUNGSGESAMTSCHAFT mbH
PLANUNGSBÜRO: STRUHARCHitekten
DATUM, UNTERSCHRIFT:

PAUSMISSTEG 4.2
39100 BRAUNSCHWEIG
0531-24240

BAUHERR: STAATSHOCHBAUAMT HALBERSTADT
DATUM, UNTERSCHRIFT:

MAßSTAB: 1:1000
FACHBEREICH: HOCHBAU
BEARBEITER: BAD
GEZEICHNET: BAD

DATUM: 22.04.2003
PLAN-NR.: 28231/01-0100-728-00-1000-2
BL-FORMAT: A0 1189 x 841