

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 14

WOHN-, GESCHÄFTS- UND NAHVERSORGUNGSZENTRUM STEINWEG 44 QUEDLINBURG

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes
(Planzeichenverordnung 1990 - Planz. V 90)

1. **Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 bis 11 BauNVO

Sondergebiet SO
2. **Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

Geschöfßflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl z.B. GFZ 0,7
Geschöfßfläche GF mit Flächenangabe z.B. GF 500 m²
Grundflächenzahl GKZ mit Dezimalzahl z.B. GKZ 0,4
Grundfläche GR mit Flächenangabe z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse römische Ziffer z.B. III
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 u. 23 BauNVO

Offene Bauweise 0
Baulinie
Baugrenze
Grundstücksgrenze
4. **Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen des öff. u. priv. Rechts, Flächen für den Gemeinbedarf**
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB

Einrichtungen u. Anlagen Feuerwehr F
5. **Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Straßenflächen
Straßenbegrenzungslinien
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- 5.1 **Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB

Einfahrtbereich
6. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen B

Bäume ●
Sträucher ●
7. **Sonstige Planzeichen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 21, 22, 26 u. Abs. 6 BauGB

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen ST

Stellplätze ST

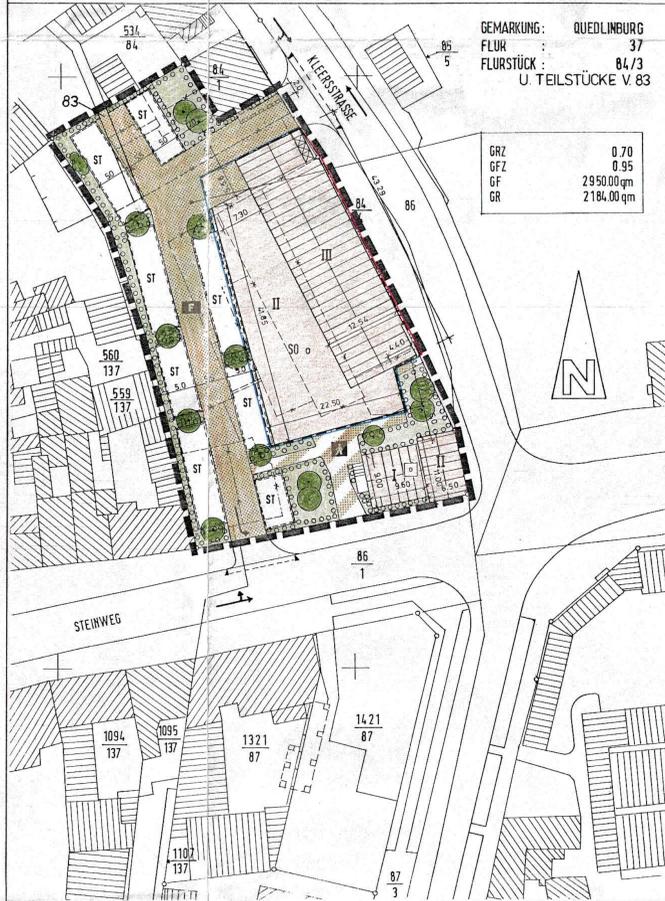
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ST
8. **Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen D
9. **Freie Planzeichen**

Abriß bestehender Gebäude
Müllcontainer X

Teil A Planzeichnung



Teil B - Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Entsprechend der Art der baulichen Nutzung wird das zu bebauende Grundstück gem. § 11 (3) Bau NVO als Sondergebiet festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen verschiedener Art und Größe, sowie Räume für freie Berufe, Arztpraxen und Wohnungen.
Kerngebietstypische Vergütungsstätten sind nicht zulässig, Spielhallen sind auszuschließen.
Die maximal zulässige Verkaufsraumfläche innerhalb des Einkaufszentrums wird gem. § 11 (2) Bau NVO auf max.:
83 750 m² Nahversorger u.
05 750 m² Fachmarkt mit innenstadttypischem Sortiment, unter anderem ein Textilmarkt beschränkt
- Für das Maß der baulichen Nutzung werden, außer der in der Planzeichnung vorgegebenen Geschossigkeit gem. § 16 u. § 17 Bau NVO, festgesetzt:
GKZ 0,7 (Grundflächenzahl)
GFZ 1,2 (Geschossflächenzahl)
- Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
Die Grundfläche von Stellplätzen wird nur zur Hälfte auf die Grundflächenzahl angerechnet, wenn diese mit einem wasserdurchlässigen Material befestigt ist.
- Eine Verschiebung des Baukörpers bzw. Veränderung der Grundrisse ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze möglich.
- Zur Herstellung einer einheitlichen Straßenflucht wird zur Kleerstraße eine Baulinie festgesetzt. Von dieser Baulinie darf nur geringfügig abgewichen werden.
- Für die Gestaltung der Außenflächen des Neubaus werden folgende Materialien festgesetzt:
Fassade: Rotbraunes Verblendmauerwerk, farbig beschichtete Aluminiumfenster, Fensterstürze und Dachüberstand aus Stahlprofilen
Dacheindeckung: Zinkblech
- Werbeanlagen sind nur in Abstimmung mit § 15 der Gestaltungssatzung der Stadt Quedlinburg und § 12 u. § 13 der Bauordnung zulässig.
- Zur Abnahme des Gebäudes durch das Bauordnungsamt wird ein Schallschutzgutachten erstellt.
Es ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen, daß durch geeignete Kompensationsmaßnahmen die schallschutztechnischen Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nicht durch den Anlieferverkehr überschritten wird.
In den Wohnungen sind grundsätzlich Schallschutzfenster einzubauen.
- Mit der Bauausführung ist innerhalb eines Jahres nach Bestätigung der Satzung durch die übergeordnete Baubehörde zu beginnen.
- Zum Ausgleich anlagenbedingter Inanspruchnahme von Bodenflächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
Begrünung von Hofflächen 325 m²
Begrünung von Vorgartenflächen 250 m²
Parsadenbegrünung 350 m²
Stellplätze mit wasserdurchlässiger Befestigung 590 m²
Pflanzung von Heinstäuchen 14 Stück
- Der Grünordnungsplan wird Bestandteil der Satzung.

Rechtsgrundlagen

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14

Stadt Quedlinburg
Landkreis Quedlinburg

Präsident

Der Stadtrat der Stadt Quedlinburg hat aufgrund des § 7 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 629 ff), des § 87 der Bauordnung für das Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. 43/1993) und des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. 43/1993) diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14, bestehend aus:

Planzeichnung und Textteil

in ihrer Sitzung am 24.11.1994 als Satzung beschlossen.

Quedlinburg, den 28.11.1994

R. Lieut
Oberbürgermeister

Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 28.10.1993.

Quedlinburg, den 28.11.1994

R. Lieut
Oberbürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Quedlinburg, den 28.11.1994

R. Lieut
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Quedlinburg, den 28.11.1994

R. Lieut
Oberbürgermeister

Der Entwurf des V+E-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 09.06.1994 bis zum 06.06.1994 während der Dienststunden im Planungsausschuss § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.04.1994 in der Mitteldeutschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Quedlinburg, den 28.11.1994

R. Lieut
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 24.11.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Quedlinburg, den 28.11.1994

R. Lieut
Oberbürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des V+E-Planes geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotie ist einwandfrei möglich.

Der V+E-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung zum V+E-Plan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 24.11.1994 gebilligt.

Quedlinburg, den 28.11.1994

R. Lieut
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des V+E-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 11.04.2004 (MAG 25.33-2110) erteilt.

Quedlinburg, den 01.03.2004

Dr. Brecht
Oberbürgermeister

Die V+E-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Quedlinburg, den 01.03.2004

Dr. Brecht
Oberbürgermeister

Die Mitteilung der Genehmigung des V+E-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.04.1994 in der Mitteldeutschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verfalls- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 225 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 u. Abs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.05.95 in Kraft getreten.

Quedlinburg, den 04.04.11

Dr. Brecht
Oberbürgermeister

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit Aufträgen
Magdeburg, den 11.04.1995
im Auftrag

Bauvorhaben: Wohn-, Geschäfts- und Nahversorgungszentrum
Steinweg 44
06484 Quedlinburg

Bauherr: PEB Projektentwicklung Bauwesen GmbH
Rückerstr. 16
04157 Leipzig

Architekt: Planungsgruppe Bauen
Dipl.-Ing. Ulrich Gerstner
Georg-Bleibtreu-Straße 1
48509 Xanten

Bearbeitung Stand vom: Bearbeiter: Bemerkungen:

SEP. 1994

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 500
Ausfertigung