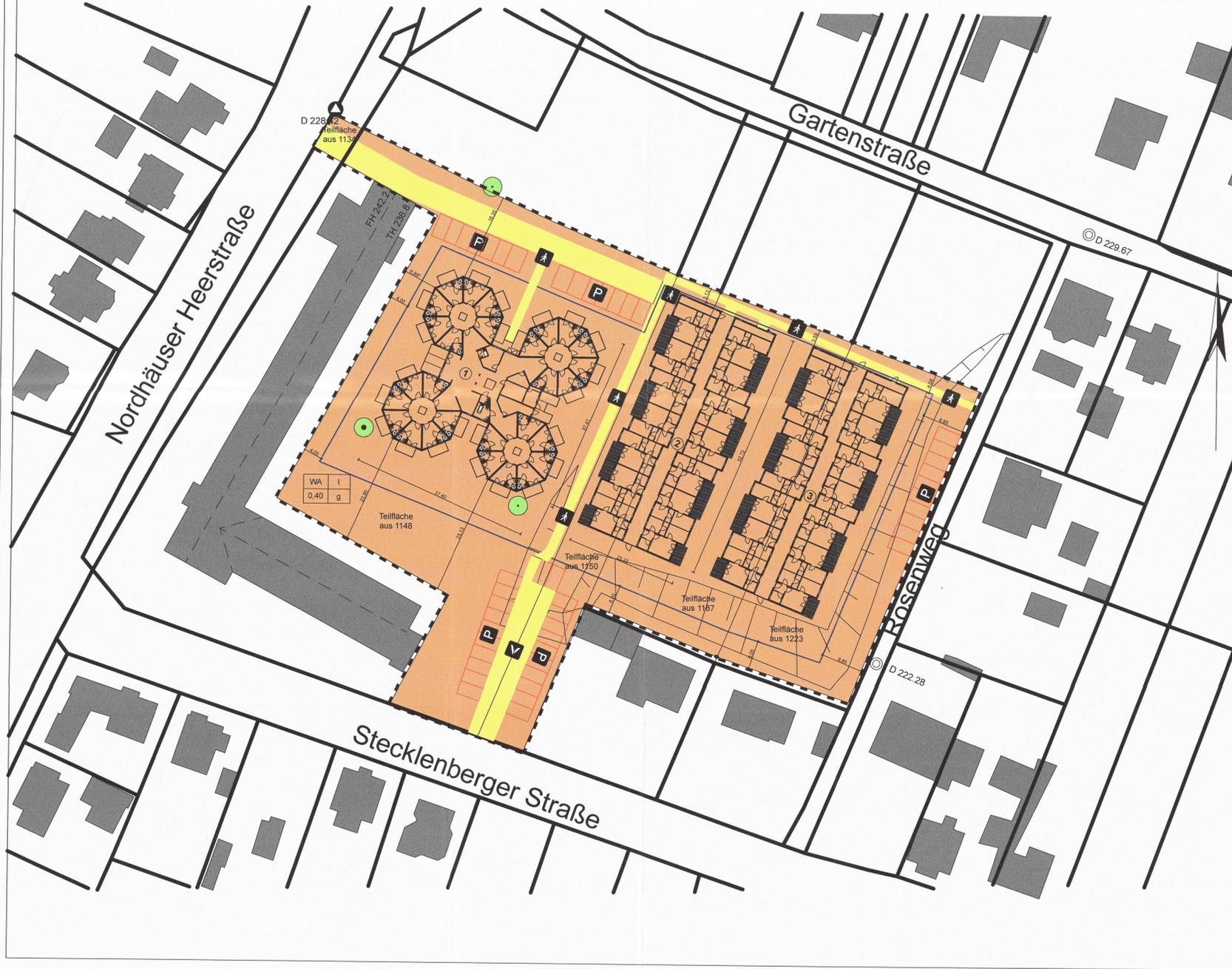


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 56 "Wohnanlage für seniorenfreundliches Wohnen am Rosenweg" in Bad Suderode; §13a BauBG

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:500



## ÜBERSICHTSPLAN WELTERBESTADT QUEDLINBURG ORTSTEIL BAD SUDERODE

### PRÄAMBEL

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Wohnanlage für seniorenfreundliches Wohnen n", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. §10 BauBG), wird erlassen:

### TEIL B - TEXT PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bebauungsplan werden folgende Festlegungen gemäß §9 Abs. 1 BauBG getroffen:

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

Die Flächen des Planbereiches werden in Anpassung an die vorhandenen bebauten Flächen entsprechend §4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BaunVO möglichen Nutzungen in einem Allgemeinem Wohngebiet sollen gemäß § 1 Abs. 5 BaunVO nicht zugelassen werden.

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

**GRZ:** Die Grundflächenzahl darf durch die im §19 Abs. 4 Satz 1 BaunVO bezeichneten Anlagen die GRZ um 50 v. H. überschreiten. Weitere Überschreitungen nach §19 Abs. 4 Satz 4 BaunVO werden nicht Bestandteil der Satzung. Für das ausgewiesene Baugrundstück wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,40 festgesetzt.

#### Vollgeschosse:

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt (§20 Abs. 1 BaunVO).

#### Höhe:

Die Höhe der Gebäude 2 und 3 wird auf 8,00 m und die Höhe des Gebäude 3 auf 4,50 m Firsthöhe begrenzt. Die Höhe bezieht sich auf den Höhenfestpunkt von 227,50 m ü. NHN, der die Grundlage für Höhenvermessungen im Plangebiet bildet.

#### 3. Weitergehende Festlegungen

##### Verickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)

Für den Bereich der Gebäude auf dem Grundstück wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal abzuleiten ist. Das Niederschlagswasser im Bereich der Wege und Plätze soll in seitlich an die Straße, Stellplätze und Zuwegungen angebrachten Mulden versickern/verdunsten.

#### 4. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise ohne Normcharakter

##### 4.1 Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z. Bsp. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden können. Diese sind nach dem DenkmSchG LSA unverzüglich dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde bittet, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren und auf die Meldepflicht hinzuweisen.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl          | Bauweise               |

|      |   |
|------|---|
| WA   | I |
| 0,40 | 0 |

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 6 BaunVO)  
allgemeines Wohngebiet

|      |
|------|
| WA   |
| 0,40 |

bebaute Fläche

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16 bis 21 BaunVO)  
Grundflächenzahl (GRZ)

|      |
|------|
| 0,40 |
|------|

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

|   |
|---|
| I |
|---|

Bauweise, Baulinien, Bauvorgrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BaunVO)  
geschlossene Bauweise

|   |
|---|
| g |
|---|

Baugrenze

|   |
|---|
| — |
|---|

#### Verkehrsflächen

(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 6 BauBG)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

|   |
|---|
| — |
|---|

Zweckbestimmung:  
Öffentliche Parkfläche

|   |
|---|
| P |
|---|

Fußgängerbereich

|   |
|---|
| A |
|---|

Verkehrsbenutzter Bereich

|   |
|---|
| V |
|---|

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

(§§ Abs. 2 Nr. 4)

Abfall

|   |
|---|
| — |
|---|

Grünflächen

(§§ Abs. 1 Nr. 25)

Bäume

|   |
|---|
| — |
|---|

Sonstige Signaturen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§§ Abs. 7 BauBG)

|   |
|---|
| — |
|---|

Grundstücksgrenze

vorhandene Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches

|   |
|---|
| — |
|---|

vorhandene Böschung

|   |
|---|
| — |
|---|

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat am 12.12.2019 den Einleitungsbeschluss Nr. BV-SRO/074/19 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Wohnanlage für seniorenfreundliches Wohnen an Rosenweg“ gefasst.

Welterbestadt Quedlinburg, 11.09.2022

Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat am 15.07.2021 den Entwurfs- und Auslegungbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Wohnanlage für seniorenfreundliches Wohnen an Rosenweg“ gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt. Die Auslegung vom 06.09.2021 bis 08.10.2021 ist am 25.08.2021 im Amtsblatt Nr. 09/2021 der Welterbestadt Quedlinburg „Quirer“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 17.08.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange entsprechend §4 Abs. 2 BauBG im Bebauungsplanverfahren bis zum 21.09.2021 beteiligt.

Welterbestadt Quedlinburg, 11.09.2022

Oberbürgermeister

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 „Wohnanlage für seniorenfreundliches Wohnen an Rosenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.12.2021 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Abwägung sowie die Begründung wurden mit Beschlüssen des Stadtrates vom 09.12.2021 gebilligt.

Welterbestadt Quedlinburg, 11.09.2022

Oberbürgermeister

4. Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Wohnanlage für seniorenfreundliches Wohnen an Rosenweg“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Welterbestadt Quedlinburg, 12.09.2022

Oberbürgermeister

5. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Wohnanlage für seniorenfreundliches Wohnen an Rosenweg“ 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, ist am 28.09.2022 im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg „Quirer“ 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 BauBG) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39,40 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.09.2022 in Kraft getreten.

Welterbestadt Quedlinburg, 29.09.2022

Oberbürgermeister

### KARTENGRUNDLAGE

Die Planunterlagen basieren auf der automatisch geführten Liegenschaftskarte (ALK) des Landesamtes für Vermessung und Geoformation Sachsen-Anhalt.

|  |  |
|--|--|
| Gemeinde:  | Quedlinburg  |
| Ortschaft:   | Bad Suderode   |
| Flurstück:   | 1148, 115, 1187, 1223  |
| Stand der Planunterlagen:                                    | 22.04.2021/18.06.2021  |
| Vervielfältigungs- und Genehmigungsbescheinigung erteilt am: | 03.01.2021/09.2021-6   |
| AKNzeichen:  | 03-6001/09-2021-6  |
| Stadt Quedlinburg:   | © LVermGeo LSA (www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A/181-2007/2010           |
| Katastervermerk:   | Vermessungsamt West<br>© GeoBasisDE / LVermGeo LSA [2021, 03-6001/09-2021-6] |

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 56 "Wohnanlage für seniorenfreundliches Wohnen am Rosenweg" in Bad Suderode

#### SATZUNGSBESCHLUSS STAND: OKTOBER 2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 56  
06485 Welterbestadt Quedlinburg OT Bad Suderode

Ingenieurbüro Wegener UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Bauplanungs- und Sachverständigenbüro

Otto-Kiep-Straße 9  
06493 Ballenstedt  
Tel. 039483/ 535 735  
Fax 039483/ 535 738

IBW