



Textliche Festsetzungen

- Im gesamten Planungsgebiet wird zum Ausgleich für neu zu befestigende Flächen eine Schwarzerle und eine Bruchweide gepflanzt und 60 m Heckenpflanzung angelegt. Die Pflanzung ist spätestens 2 Jahre nach erfolgtem Bezug nachzuweisen. Siehe Pflanzliste!
- Für das festgesetzte Höchstmaß der Traufhöhe (TH) gilt: Die Traufhöhen der Gebäude dürfen die in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Planzeichen "TH" als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe von 4,0 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die Oberkante der Verkehrsfläche des Durchlasses an der Grundstückszufahrt. Traufe im Sinne dieser Festlegung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO).
- Nebenanlagen gemäß §14 (BauNVO) sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen der Gewässerschonstreifen) zulässig. (§23 Abs.5 BauNVO) Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen gemäß § 6 Abs.8 Nr. 1 (BauO LSA).

Pflanzliste:

Heckenpflanzung:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Gemeiner Spindelstrauch (*Euonymus europaea*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Burgier-Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Groß Quenstedt hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Ortszentrum des Landkreises Halberstadt vom 20. bis 27.09.2006 erfolgt.

Groß Quenstedt, 15.10.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister
(Dienststempel)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Am 10.10.2006 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Bürgergesprächs (§ 3 (1) BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 (1) BauGB)

Groß Quenstedt, 15.10.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister
(Dienststempel)

Beschluß zum Entwurf/Auslegung

Der Gemeinderat Groß Quenstedt hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 31.05.2007 bis zum 01.07.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 31.05.2007 bis 01.07.2007 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Quenstedt, 15.10.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister
(Dienststempel)

Satzungsbeschluss

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen. Der Gemeinderat Groß Quenstedt hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 14.10.07 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Groß Quenstedt, 15.10.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister
(Dienststempel)

Ausfertigung

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausfertigt.

Groß Quenstedt, 15.10.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister
(Dienststempel)

Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 18.10.07 bis zum 18.10.07 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. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.10.07 in Kraft getreten.

Groß Quenstedt, 19.10.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister
(Dienststempel)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 Wohnhaus maximal eine Wohneinheit
mit 1WE (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE

Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe

BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche (Feuerwehrstellfläche)
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Hecken
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
(Siehe Textl. Festsetzung Nr. 11)

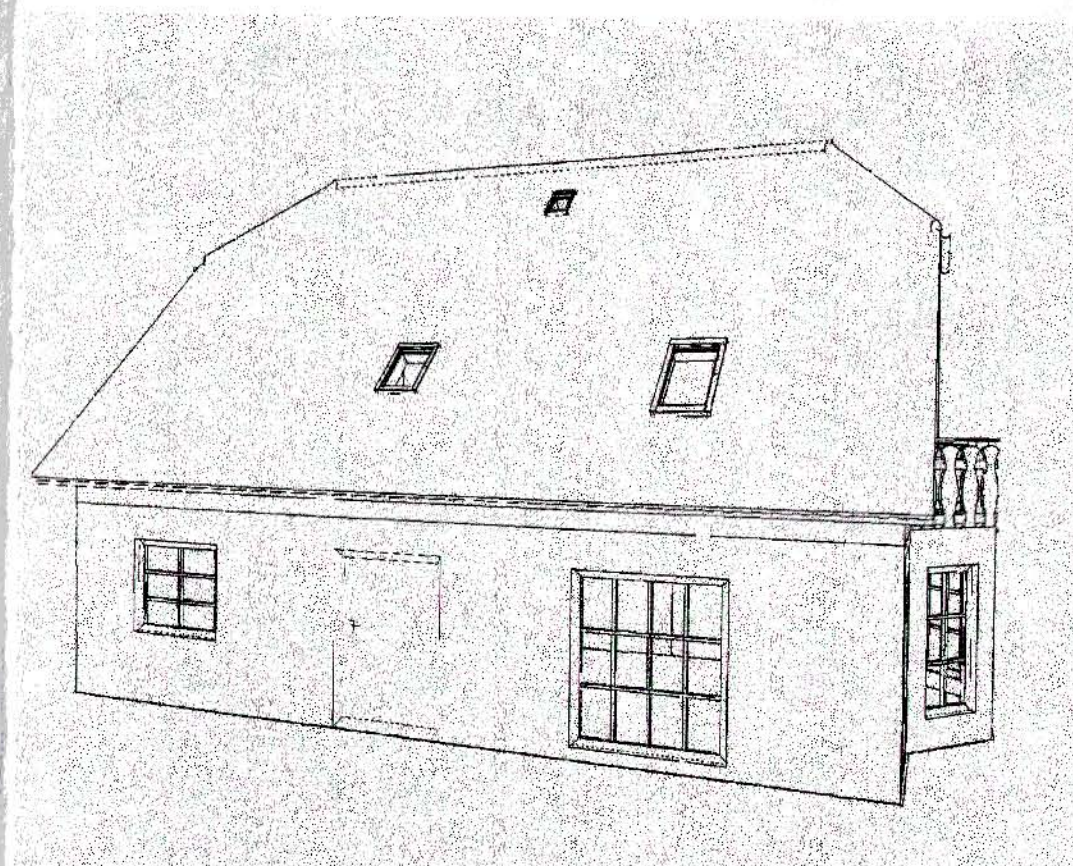
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
entlang einer Flurstücksgrenze des
Katasterbestandes bzw. einer geplanten
Flurstücksgrenze
(§ 9 (7) BauGB)

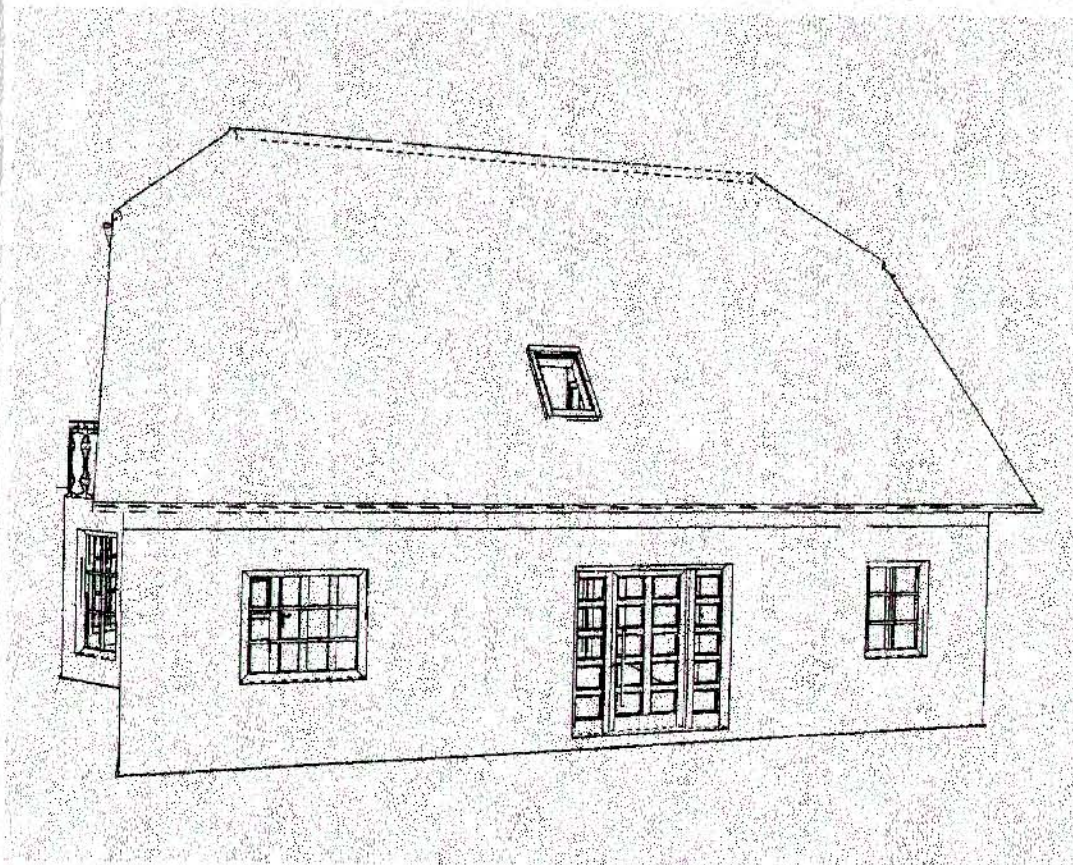
Anbauzone (Gewässerschonstreifen)

Investorenplan

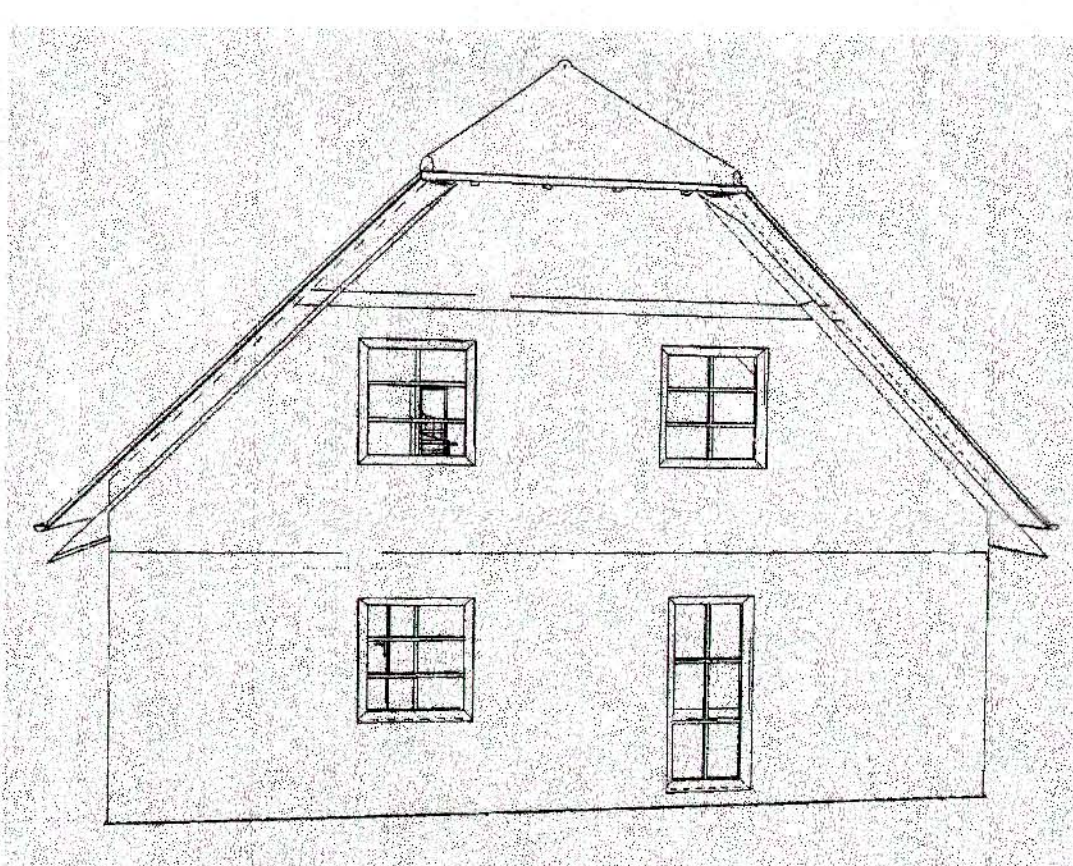
(unmaßstäblich!)



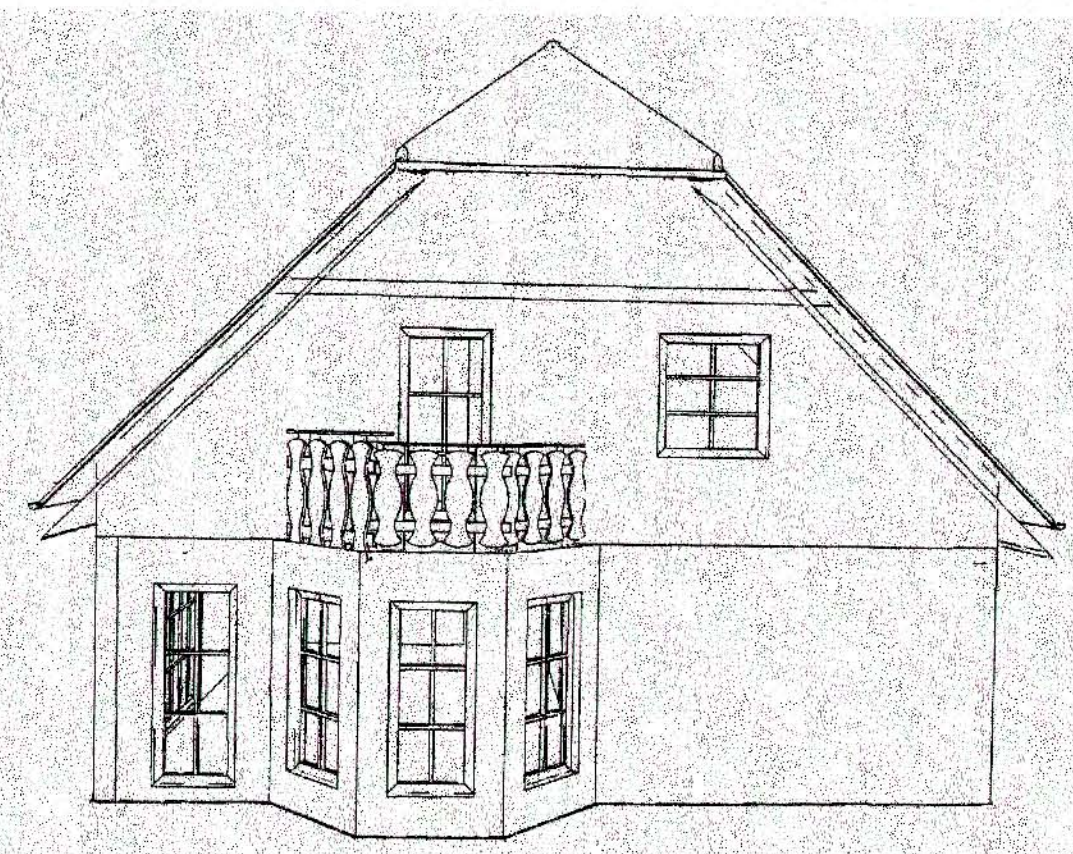
Ansicht von Westen



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden

Präambel

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplans ist § 10 des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 2, 6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), i.d.F. vom 03.02.1994 (GVBl. LSA, S. 164).

Planunterlage

Kartengrundlage:
Auszug aus Liegenschaftskarte 1:250 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt durch den ObVing Wiese, Halberstadt
Gemeinde: Groß Quenstedt
Gemarkung: Groß Quenstedt
Flur: 7 und 9
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 06/2006
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 12.04.2007
Aktenzeichen: A9-35438/07

Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

(Ort, Datum)

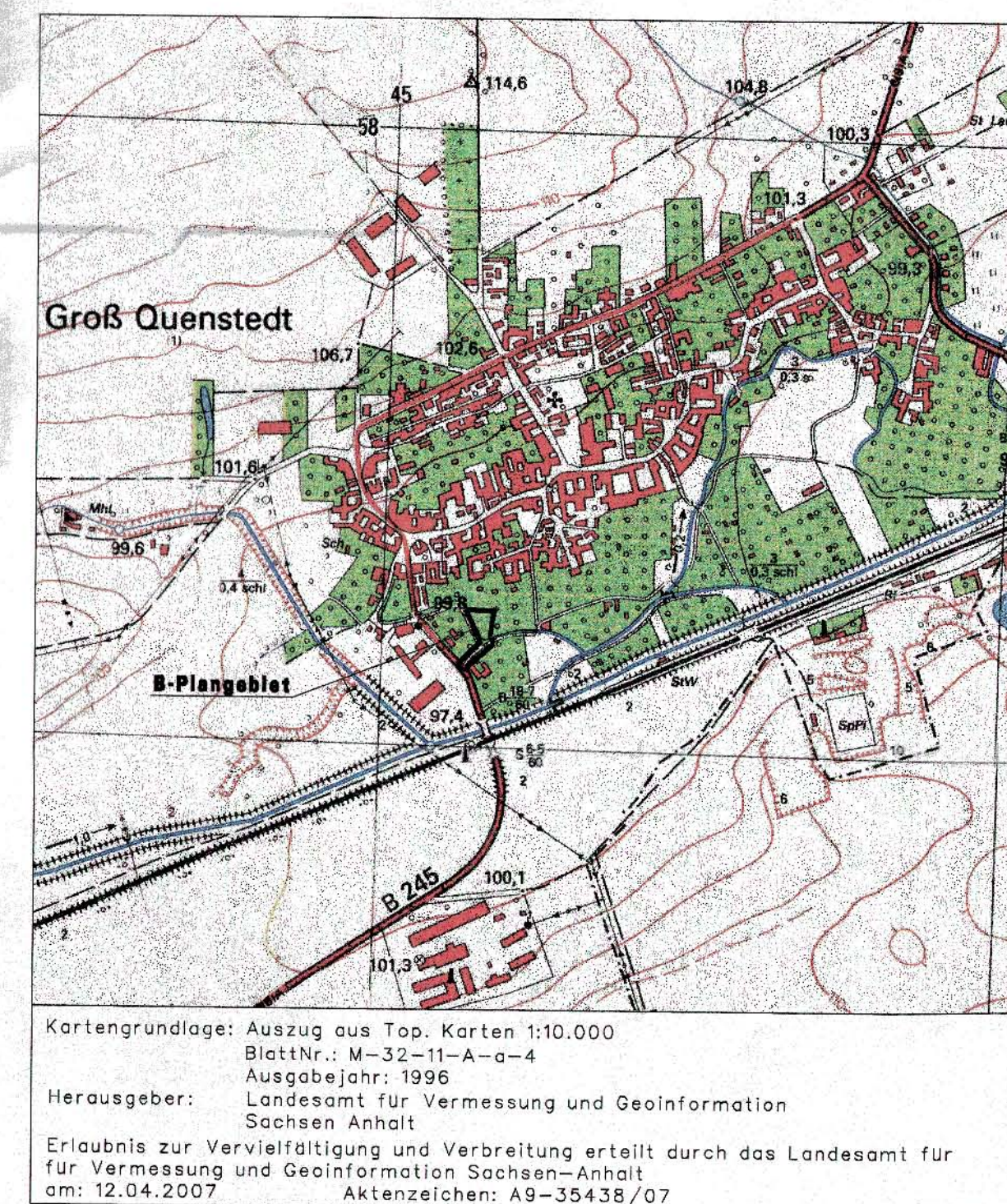
(Dienststempel)
ObVing

Planverfasser

Der Plan wurde im Auftrage der Gemeinde Groß Quenstedt vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt ausgearbeitet.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)



Gemeinde Groß Quenstedt
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Familie Bruckert" Original

Vorhabenträger: Familie Hans-Helmut Bruckert
Südwinkel 7
38822 Groß Quenstedt

Gemeinde : Gemeinde Groß Quenstedt
Maßstab : 1:500
Stand : Juli 2007
