

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 4 (2) BauNVO nur Nutzungen gemäß Pkt. 1 zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 und 3 bis 5 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
2. Die Traufhöhen der Gebäude dürfen das in der Planzeichnung festgesetzte Maß nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist die Höhe der Bestandsfahrbahn vor der Grundstückszufahrt. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).
3. Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr sind durch die Anlieger ausschließlich und dem Bedarf angepasst auf den Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Die ausgewiesenen Stellplätze sind als Carports auszubilden.
4. Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).
5. Innerhalb der Fläche für Private Grünflächen wird für den Bauherren folgende Maßnahmen festgesetzt: Je 100 m² Pflanzfläche ist ein Baum und entlang der Außengrenze eine Heckenpflanzung aus freiwachsenden Sträuchern mit heimischen Arten zu pflanzen. Die Unterhaltung der Bepflanzung muss auf Dauer gewährleistet werden und im Falle des Absterbens sind die Gehölze durch gleichartige zu ersetzen.
6. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf der Grundstücksfläche zur Versickerung zu bringen. Anfallendes überschüssiges Niederschlagswasser ist in der als Private Grünfläche festgesetzten Fläche entlang der Grundstücksgrenze zu zuführen. Diese ist als bepflanzte Rückhaltefläche auszubilden und erhält einen Notüberlauf in das öffentliche Entwässerungssystem.

Zu verwenden sind folgende Arten

Spitzahorn (Acer platanoides)	Rotbuche (Fagus sylvatica)
Feldahorn (Acer campestre)	Eberesche (Serbus aucuparia)
Weißdorn (Crataegus laevigata)	Stieleiche (Quercus robur)
Rotdorn (Crataegus monogyna)	Winterlinde (Tilia cordata)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hainbuche (Carpinus betulus)

Haselnuss (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartriegel (Kornus kousa sanguinea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe/Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Faulbaum (Frangula alnus)
Hundsrose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schneeball (Viburnum opulus)

Mit der Bauabnahme ist die Pflanzung nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Groß Quenstedt hat in der Sitzung vom 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feldstraße/Hauptstraße" gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden vom . 2020 bis . 2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom . 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . 2021 bis . 2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . 2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . 2021 bis . 2021 mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom . 2021 bis . 2021 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Groß Quenstedt hat in der Sitzung vom . 2021 den Bebauungsplan "Feldstraße/Hauptstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Groß Quenstedt, den.....

.....
Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan "Feldstraße/Hauptstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

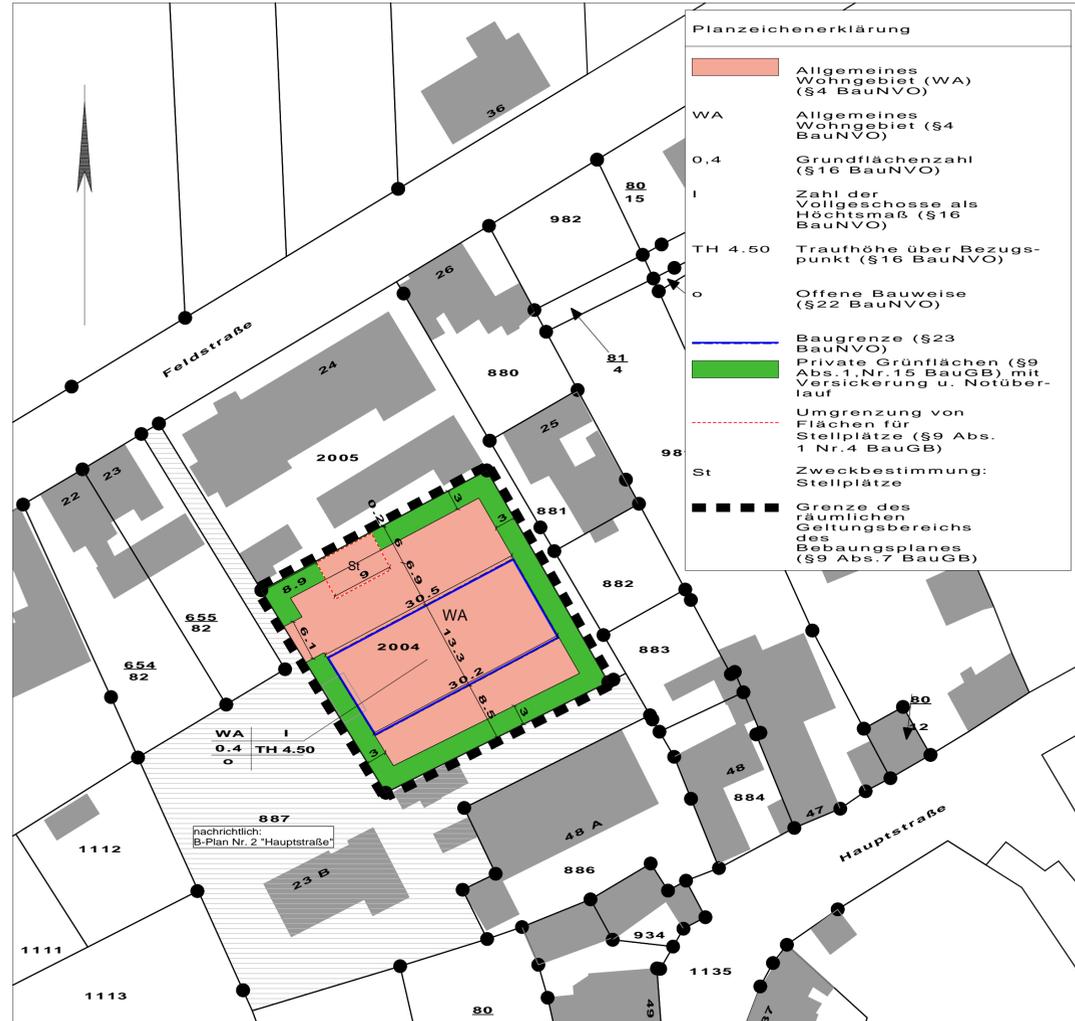
Groß Quenstedt, den.....

.....
Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Feldstraße/Hauptstraße" wurde am . 2021 gemäß § 10 Abs. 3, Satz 1, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB und weiterhin auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Groß Quenstedt, den.....

.....
Bürgermeister



Planunterlage
 Kartengrundlage : Auszug aus Liegenschaftskarte 1:500 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
 Gemeinde: Groß Quenstedt
 Gemarkung: Groß Quenstedt
 Flur: 7
 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 10/2020
 Erlaubnis zur Veröffentlichung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:
 © Geobasis-DE / LVermGeo LSA, [B22-6019051-20]

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes ist §13a des Baugesetzbuches (BauGB) und folgender Rechtsgrundlagen:
 1. Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert am 20.07.2017 durch Artikel 2 Abs. 14a und 15 des zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2808),
 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
 3. Landesplanungsgesetzes (LPG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch § 27 Satz 2 LandesentwicklungG Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170),
 4. VO über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011 S. 160)
 5. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 26.06.2018 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (GVBl. LSA Nr. 12 vom 05.07.2018, S. 187),
 6. Gesetz über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBl. LSA 2009 S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 23 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ARCHÄOLOGIE

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde / Befunde wird auf die §§ 9 Abs. 3 Erhaltungs- und Anzeigepflicht und 14 Abs. 9 Dokumentationspflicht des Denkmalschutzgesetzes LSA verwiesen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mind. 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

KATASTROPHENSCHUTZ

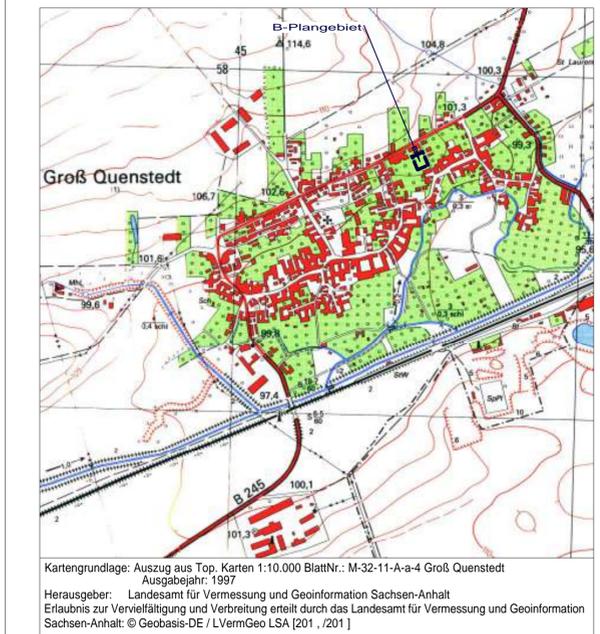
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstliegende Polizeidienststelle zu informieren (§ 8 Nr. 1 u. 2 KampfM-GAVO).

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplan "Feldstraße/Hauptstraße" der Gemeinde Groß Quenstedt wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Am Humberg 7, 38822 Halberstadt, OT Aspenstedt, Tel: 039427/967363, info@ing-buero-thiel.de.

Aspenstedt, den 07.09.2021

(Unterschrift)



Bebauungsplan "Feldstraße/Hauptstraße" § 13a BauGB

SATZUNG

Gemeinde : Gemeinde Groß Quenstedt
 Maßstab : 1 : 500 (im Original)
 Stand : 07.09.2021
