



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1-1.3)
- GH zulässige Gebäude- u. Firsthöhe gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO (i.v.m. textl. Festsetzung Nr. 2.3 u. 2.4)
- PH 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse
 D Dachgeschoßausbau
 E Einzelhaus
 D Doppelhaus
 HAUSGRUPPEN
 ED Einzel- und Doppelhaus

- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- BAULINIE
 BAUGRENZE gem. § 23 (2) BauNVO
 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- Verlauf der Firstlinie gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 SD Satteldach

- Verkehrflächen, der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
 vorgeschlagene Aufteilung des Straßenquerschnitts
 Sichtdreieck mit Schenkellängen

- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (i.v.m. textl. Festsetzung Nr. 10.1)

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21

- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- Böschung
 Bemaßung der Abstände zwischen den Straßenbegrenzungslinien bzw. sonstigen Bezugslinien
 vorgeschlagene zusätzliche Eingrünung
 Bäume
 SPIELPLATZ

Regierungspräsidium Magdeburg
 Genehmigt gemäß Vertagung vom heutigen Tage
 mit Anlagen (Lageplan, Hinweisen) Magdeburg, den 18.10.1994
 im Auftrage
W. W.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.09.1993 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung abhen in der vom 22.11.93 bis zum 10.12.93 während folgender Zeiten Montag-Mittwoch: 8.00-15.00 Uhr, Donnerstag: 8.00 - 18.00 Uhr und Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.11.93 in der Mitteldeutschen Zeitung und in der Zeit vom 15.11.93 bis zum 10.12.93 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. Nr. 50 S. 929), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 1992 (GVBl. LSA S. 730), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aschersleben, Landkreis Aschersleben, vom März 1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 für das "Reine Wohngebiet - Walkmühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 83 Abs. 4 BauO erlassen:

Teil A - Planzeichnung
 Maßstab 1 : 500
 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text
 Textliche Festsetzungen im gesonderten Schriftteil

Festsetzungen zur Gestaltung nach § 83 Abs. 4 BauO im gesonderten Schriftteil

- Der katastermäßige Bestand am wird mit dem Bemerkten bescheinigt, daß zur Übertragung des Planes und der Liegenschaftsgrenzen in der Örtlichkeit vor Baubeginn eine ausreichende Anzahl Kartenidentierender Punkte zwingend ermittelt und koordinativ bestimmt werden müssen.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.04.94 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.04.94 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.11.94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, sind am im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

**ASCHERSLEBEN
 REINES WOHNGEBIET
 AM WALKMÜHLENWEG
 BEBAUUNGSPLAN 03
 BLATT-NR. 2 M 1:500
 STÄDTBAULICHER ENTWURF
 STAND: AUGUST 1993**

W. W.
 (Unterschrift)

ASCHERSLEBEN
 (Siegel)

DIPL. ING. MICHAEL SALUSA
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
 UND INGENIEURPLANUNGEN
 JOHANNISPLATZ 10
 06449 ASCHERSLEBEN