

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aschersleben, Landkreis Aschersleben, hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGB I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), des § 83 Abs. 1 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) und des § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise

"Gewerbe-und Sondergebiet Güstener Straße", bestehend aus:

Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen und

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

in ihrer Sitzung am 30. Oktober 1991 als Satzung beschlossen

Textliche Festsetzungen

1990 (BGBl. II S. 885, 1124)

Art der baulichen Nutzung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

(§8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 5 BauNVO)

Verkauf von Getränken und Tankstellen.

Aschersleben, 04. Dezember 1991

in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) diesen Bebauungsplan Nr. 02

aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.

Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.

1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.

September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche

Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.

Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des

Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September

Im Gewerbegebiet (GE) sind Lagerplätze für Bau- und Heizmaterialien, Schrott und andere wie-

Der Verkauf an Endverbraucher darf nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung

die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewarteten

oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbarem

Diese Festsetzung gilt nicht für Betriebe für den Verkauf und die Reparatur von Kraftfahrzeugen, den

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Nach § 8 Abs. 3

trieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse nur untergeordnet sind.

Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Be-

Von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen sind nur zulässig:

Im Gewerbegebiet (GE) ist der Verkauf von Lebensmitteln unzulässig.

(§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Es sind je Betrieb höchstens 2 Wohnungen zulässig.

(§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Hinweis auf textliche Festsetzungen

§§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO

§ 11 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO § 20 BauNVO

§ 20 BauNVO Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze, § 16 Abs.3 BauNVO Traufhöhe in m über NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze, § 16 Abs.3 BauNVO Firsthöhe in m über NN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 22 Abs.4 BauNVO § 23 Abs.3 BauNVO § 23 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB und Abs.6 BauGB

Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 BauGB § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des § 9 Abs.7 BauGB

Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 11 BauNVO) Im Sondergebiet (SO), großflächige Einzelhandelsbetriebe, sind nur folgende Arten von Nutzungen (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Geschäfts- und Bürogebäude, Räume für freie Berufe i.S.v. § 13 BauNVO. (§ 11 Abs.2 BauNVO)

1.6 Im Sondergebiet (SO) sind

nur mit einer Geschoßfläche (GF) von jeweils höchstens 6.500 m² zulässig. Die Geschoßfläche (GF) von Einzelhandelsbetrieben darf insgesamt 13.500 m² nicht übersch (§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO) Im Sondergebiet (SO) sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn deren Warensortiment,

Verkaufs- und Geschoßfläche die in der folgenden Aufstellung angegebenen und für das Sondergebiet (SO) insgesamt geltenden Höchstwerte nicht überschreitet: höchstens 2 500 m<sup>2</sup> höchstens 3 500 m<sup>2</sup> höchstens 2 000 m<sup>2</sup> höchstens 3 000 m<sup>2</sup>

Läden des Lebensmittelhandwerks höchstens 800 m<sup>2</sup> höchstens 1 000 m<sup>2</sup> Baumaterialien, Werkzeuge usw. (Baumarkt) höchstens 5 000 m<sup>2</sup> höchstens 5 000 m<sup>2</sup> höchstens 1 000 m<sup>2</sup> höchstens 1 000 m<sup>2</sup> Gartengeräte, Saaten usw. (Gartencenter) 1.8 Im Sondergebiet (SO) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogener challeistungspegel je m² folgende Werte nicht überschreite tags (06.00 bis 22.00 Uhr):  $L_{WA'',t} = 60 dB (A)$ 

 $L_{WA",n} = 45 \text{ dB (A)}$ Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstwertes ist im Einzelfall zulässig, wenn: durch Lage oder Abschirmung von Emissionsquellen geringere Schalleistungspegel auftreten als bei freier Schallausbreitung und der insgesamt geltende Höchstwert nicht überschritten wird; in anderen Gebietsteilen geringere Schalleistungspegel auftreten als nach den Festsetzungen zulässig, die betroffenen Betriebsinhaber einer Umschichtung des höchstens zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels zustimmen und schalltechnisch nachgewiesen Nachteile für Dritte

Die Einhaltung des für das Sondergebiet (SO) insgesamt festgesetzten Höchstwertes ist im Einzel-(§11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.9 Es können ausnahmsweise zugelassen werden: Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Be-

nachts (22.00 bis 06.00 Uhr):

rieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse nur untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Es sind je Betrieb höchstens 2 Wohnungen zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) Im Einzelfall können im Gewerbegebiet (GE) von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Gebäudehöhe, Trauf- und Firsthöhe, nicht (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §16 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Gebäudehöhe und überbaubare Grundstücksfläche Wird in der Planzeichnung die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen in Teilflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe gegliedert, so gelten die zulässigen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO) 2.3 Gebäudehöhe - höchstens zulässige Traufhöhe (THmax) Die Traufhöhe von Gebäuden darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Meter (m) über Normalnull (üNN) mit dem Planzeichen THmax als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe (z.B. THmax 162,0 NN für eine höchstens zulässige Traufhöhe von 162,0 m üNN) nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO) 2.4 Gebäudehöhe - höchstens zulässige Firsthöhe (FHmax) Die Firsthöhe von Gebäuden und die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von mehr als 4,0 m² darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Meter (m) über Normalnull (üNN) mit dem

Planzeichen FHmax als Höchstwert festgesetzte Firsthöhe (z.B. FHmax 166,0 NN für eine höchstens zulässige Firsthöhe von maximal 166,0 m üNN) nicht überschreiten. First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende ungebrochene Schnittlinie zweier Dachflächen oder der Außenwand- mit der Dachfläche (Pultdach).

Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand- mit der Dachfläche.

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO) Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig:

Die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 15,0 m², wie ortsfeste Transportgeräte und Hochbehälter, darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6,0 m überschreiten. - Die Höhe baulicher Anlagen zur Energieversorgung und Wärmerückgewinnung, wie Heiz- und Energiezentralen, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 50,0 m² darf die festgesetzte Gebäude-Die Höhe baulicher Anlagen der Solartechnik mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200,0 m<sup>2</sup> darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2,0 m überschreiten.

(§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Bauweise - abweichend (a)

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichte (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

4.1 Die Errichtung von Garagen und die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbaubaren und auf

grenzungslinie zulässig, soweit diese nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 4.2 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 3,0 m und vor Stellplätzen mindestens 2,0 m, neben oder hinter Einstellplätzen mindestens 1,5 m 14.1 Für sichtbare verputzte Außenwandslächen sind nur gedeckte Farben in folgenden Farbtönen nach

4.3 Grundstückszufahrten dürfen jeweils höchstens 9,0 m breit sein; die Gesamtbreite aller Zufahrten von

einer Seite eines Grundstücks darf jedoch 12,0 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB) Die Gebäudeseiten der Hauptgebäude sind parallel oder rechtwinklig zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen anzuordnen. Abweichungen bis 10° von der Richtung des 14.2 Für Sichtmauerwerk sind nur Materialien aus Ton in gedeckten Farben der für geputzte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grund-

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO) 14.3 Für den Anstrich von Verbretterungen und sonstigen Bauteilen aus Holz sind nur offenporige (§ 9 Abs. 1 BauGB) Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Von der Bundesstraße 185 (Güstener Straße), von den an den räumlichen Geltungsbereich de Bebauungsplans angrenzenden Feldwirtschaftswegen und von den Planstraßen A und C auf den in der Planzeichnung festgesetzten Grenzabschnitten der Baugrundstücke sind weder Ein- noch Ausfahrten

Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Garagen, Stellplätze und Zufahrten

9.1 Das Gelände eines Baugrundstücks darf höchstens bis zum niedrigsten Punkt seines natürlichen Geländeverlaufs abgegraben und höchstens bis zum höchsten Punkt aufgeschüttet werden. Von dieser Festsetzung sind Abweichungen bis 1,5 m bei baulichen Anlagen, wie z.B. Rampen und Lichtgräben, mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 50,0 m² zulässig.

unzulässig. Das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen ist - soweit erforderlich - zur Grundstücksgrenze im Neigungsverhältnis von mindestens 1:2 zu böschen. 9.3 Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Randbereichen weich, d.h. mit Neigungen im Verhältnis zwischen 1:3 und 1:5, auszuformen.

Die Errichtung von Stützmauern ist innerhalb einer 2,0 m breiten Zone entlang der Grundstücksgrenz

9.4 Für Aufschüttungen ist der bei Aushubarbeiten im Bereich des Plangebiets anfallende Boden zu (§9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. §9 Abs. 2 BauGB) 15.2 Durchlaufende Schaufensterflächen über eine Fassadenbreite von mehr als 20,0 m sind im Abstand

Diese Festsetzung gilt nicht für Betriebe zur Herstellung, Abfüllung und den Verkauf von Getränken 10 Immissionsschutz im Gewerbegebiet (GE)

Bei der Errichtung neuer Gebäude und Erneuerung oder Änderung wesentlicher Teile vorhandener Gebäude, die vor Lärm zu schützenden Nutzungen dienen, sind alle bestehenden Möglichkeiten zu

durch die Stellung des Gebäudes, die Gebäudeform, die Anordnung anderer Gebäude und deren schalltechnische Konstruktion und die Anordnung der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume (§ 2 Abs. 5 BauO) in Verwaltungsgebäuden und ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, insbesondere für Schlaf-, Wohn-, Büro- und Behandlungsräume, und durch die Anordnung von Öffnungen, wie Fenster und Türen, der vor Lärm besonders zu schützenlärmgeschützte Aufenthaltsbereiche außerhalb und innerhalb des Gebäudes zu schaffen.

10.1 Außenbauteile, insbesondere Fenster, Türen, Wände und Dachflächen, der schallbelasteten Seiten

von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, die nicht lärmgeschützt angeordnet

werden können, sind entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 6, nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszubilden. Für die genannten Aufenthaltsräume sind zusätzlich üftungsanlagen vorzusehen, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel 65 dB(A) überschreitet. Maßgeblich für die zu gewährleistende Schallminderung durch Vorkehrungen am Gebäude sind die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel nach VDI 2719.

10.2 Für die Beurteilung des vor dem Gebäude auftretenden bzw. zu erwartenden Auβenlärms sind für die verschiedenen Lärmarten die "maßgeblichen Außenlärmpegel" zugrunde zu legen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

11.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur grünordnerischen Einbindung des Sonder- (SO) und des Gewerbegebietes (GE) in die landschaftliche Umgebung und zur Abschirmung der Stellplatzflächen und der gewerblichen Nutzungen auf einem mindestens 7,0 m breiten Grundstücksstreifen mit standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation dicht zu bepflanzen, soweit sie nicht als Zufahrten angelegt werden oder aus Gründen der Im Kernbereich der Pflanzung sind großkronige Bäume, im Randbereich kleinkronige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzung ist geschlossen und mehrschichtig anzulegen und zu den Rändern hin ab-

zustufen. Sie ist zu pflegen, ständig zu erhalten und, soweit erforderlich, zu ergänzen und zu erneuern. Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und anschließenden 15,0 m entlang den seitlichen rundstücksgrenzen sind auf den Betriebsgrundstücken zur optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzungen mindestens 3,0 m breite, im Bereich von Einstellplätzen mindestens 1,5 m breite, dichte and durchlaufende Anpflanzungen aus standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen egetation anzulegen, soweit diese Flächen nicht als Zufahrten angelegt werden und aus Gründen der

Diese Festsetzung gilt nicht für grünordnerisch gestaltete, mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je 50 m² bepflanzte und gepflegte, im Mittel mindestens 15,0 m breite, nicht eingefriedete

11.3 Auf den als Lagerplatz für Bau- und Heizmaterialien, Schrott und andere wiederverwendbare Stoffe

Einstellplätzen mindestens 1,5 m breite, dichte und durchlaufende Anpflanzungen aus standortverträglichen Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation, von denen mindestens 70% Laubgehölze sein müssen, anzulegen, soweit diese Flächen nicht als Zufahrten angelegt werden und aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind. 11.4 Stellplätze für mehr als 6 Pkw sind durch einen mindestens 1,5 m breiten, dicht mit Laubgehölzer

genutzten Betriebsgrundstücken und Grundstücksteilen sind entlang allen Grundstücksgrenzen zur

Abschirmung gegen Staub und optische Beeinträchtigungen mindestens 5,0 m breite, im Bereich von

tandortverträglicher Arten der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzten Grundstücksstreifen einzugrünen und mit mindestens einem Laubbaum je 6 Stellplätzen zu bepflanzen.

11.5 Entlang mindestens einer Seite der Erschließungsstraßen (Planstraßen A bis E) sind im Abstand von höchstens 25,0 m großkronige Bäume als Reihe oder in Gruppen anzupflanzen

11.6 Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung vor-

handener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Für das Anpflanzen werden die in Anlage 4 zur Begründung aufgeführten Arten vorgeschlagen.

Die festgesetzte Höhe darf nur bei Gebäuden und einzelnen Räumen bis 1,10 m überschritten werden, wenn der Erdgeschoβfuβboden zur höhengleichen Be- und Entladung von Fahrzeugen höher (§ 9 Abs. 2 BauGB)

tiefsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes angeordnet werden

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

über elfenbein

bis sandgelb

über korallenrot

und tomatenrot

bis kupferbraun

über elfenbein

bis sandgelb

über sepiabraun

über sandgelb

und grünbraun

bis lehmbraun

über korallenrot

und tomatenrot

bis kupferbraun

über sandgelb

16.3 Flachdächer sind als Kies- oder begrünte Dächer auszubilden.

ohne grelle Farben und ohne wechselndes Licht zulässig.

Verkehrsflächen muß mindestens 1,5 m betragen.

Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke.

über braunbeige

und lehmbraun

bis schiefergrau

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,4 m über dem höchsten bzw. unter dem 20.4 Mülltonnenstandplätze und Mülltonnenschränke sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbge-

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig

geschoßhohe, vor der Glasfläche angeordnete Profile zu gliedern.

bis schwarzbraun

RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

aufgrund des § 83 Abs. 1 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekannt machung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die durch Nummern bezeichneten Farbtöne des

Außenwandflächen geltenden und der folgenden Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR

Anstriche, farblos oder in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister

14.4 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit kletternden oder rankenden

14.5 Für mindestens 60% der sichtbaren Auβenwandflächen einer Gebäudeseite sind nur nichtglänzende

Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren

Der vorgegebene Farbrahmen gilt weder für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unterneh-

Nur für konstruktive und zugleich gliedernde Bauteile darf Sichtbeton ohne Vorsatz aus natürlichen

Materialien oder Materialien aus gebranntem Ton oder ohne behandelte Oberfläche verwendet

von höchstens 3,0 m über die gesamte Höhe durch mindestens 6 cm breite und mindestens 10 cm tiefe.

Diese Festsetzung gilt nicht für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne

Geneigte Flächen eines Daches dürfen, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die gleiche Neigung

Der vorgegebene Farbrahmen gilt nicht für Dächer, für deren Gestaltung landesweit unternehmensin-

sind auf einem mindestens 3,0 m breiten Pflanzstreifen gegen Einsicht mit Stauden und ausreichend hoch wachsenden Kleingehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzebene darf nicht mehr als 0,5 m unterhalb

Für die Gestaltung von Garagen, die entweder mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in

Entlang der Güstener Straße (B 185) sind Werbeanlagen nur flach an Gebäudeaußenwänden unterhalb

der Traufe zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der

Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen

Von dieser Festsetzung sind gemeinsame Hinweisschilder mehrerer Unternehmen, Preistafeln von

Tankstellen und Fahnen ausgenommen, wenn sie den Bestimmungen der 'Satzung über besondere

Einfriedungen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die

mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen. Der Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen

Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurch-

20.2 Für luft- und wasserdurchlässige Beläge sind nur Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtö

bung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Bepflanzungen einzubezieher

Ordnungswidrig handelt nach § 81 BauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt,

spricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81 Abs. 3 BauO mit einer Geldbuβe bis zu 100.000,00

die nicht den Anforderungen der Ziffern 13 - 20 dieser bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ei

nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

20.3 Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten durch Berankung einzugrünen

lässig befestigt hergestellt sein müssen, wie PKW-Stellflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, wie z.B. mit möglichst grobfugigem

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe braun

Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten' der Stadt Aschersleben entsprechen.

Gruppen (2 oder mehr Garagen) angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden (14) und

16.4 Von Büro-, Personal- und Wohnräumen und öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Flachdächer

aus Farbreihe rot

aus Farbreihe rot

aus Farbreihe braun

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe grün

16.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

mensinterne Richtlinien zu beachten sind, noch für tragende Bauteile, die die Fassade gliedern.

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe grau

aus Farbreihe orange

aus Farbreihe braun

aus Farbreihe weiß

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe braun

aus Farbreihe braun

aus Farbreihe braun

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe gelb

aus Farbreihe braun

aus Farbreihe braun

aus Farbreihe rot

aus Farbreihe rot

Farbregisters RAL 840 HR maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern. (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO) dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.02 "Gewerbe- und

Sondergebiet Güstener Straße" ist im Auftrage der Stadt Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Aschersleben ausgearbeitet worden vom

hat in ihrer Sitzung am 09. Januar 1991 die Aufstellung

des Bebauungsplans Nr.02 "Gewerbe- und Sondergebiet Gü-

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB orts-

üblich am 09. Februar1991 in der Mitteldeutschen Zei-

tung und am 11. Februar 1991 in der Ascherslebener All-

stener Straβe" beschlossen.

gemeinen bekanntgemacht.

baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Regionalplanung Hannover örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Hannover, 05. Juli 1991

Planverfasser Der Hauptausschuß der Stadt Aschersleben hat in seiner Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aschersleben Sitzung am 15. Juli 1991 dem Entwurf des Bebauungsplans hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02 "Gewerbe- und Nr.02 "Gewerbe- und Sondergebiet Güstener Straße" und Sondergebiet Güstener Straße" nach Prüfung der Bedenken der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in ihrer Sitzung am 30. Oktober 1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich am 16. Juli 1991 in der Mitteldeutschen Zeitung und am 13. Juli 1991 in der Ascherslebener Allgemeinen bekannt-

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.02 "Gewerbe- und Sondergebiet Güstener Straße" und der Begründung haben vom 15. Juli bis 30. August 1991 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Aschersleben, 04. Dezember 1991



(§ 215 Abs.1 Nr.1 BauGB).

(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

Halle, Az.: vom heutigen Tage gemäß

5 11 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 bis 4 BauGB genehmigt.

Land bezirk Halle-bekanntgemacht.

Land bezirk Halle-bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr.02 "Gewerbe- und Sondergebiet Güstener Straße" ist damit am 07.08.1992 rechtsver-

Gemarkung Aschersleben, Flur 6

Geodäsie und Kartographie, Halle

/ bestatigh: Aschesleben, d. 7.7.3

Die Kartenunterlage ist eine Zusammenzeichnung aus:

Planunterlage für Erschlieβungsmaβnahmen, 1:1.000,

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-

schaftskatasters und weist im Planbereich die städtebau-

lich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege

- Zusammenfügung der Flurkarte, Maßstab 1:1.000,

hergestellt nach örtlichem Aufmaß vom

Dipl.-Ing. Dieter Linz, W-3050 Wunstorf 1

Ingenieurbüro für Vermessungs- und Bauwesen

Blätter 8, 9, 17, 18,

und Plätze vollständig nach

(Stand: Feldvergleich April 1991).

herausgegeben 1973, VEB Kombinat

plans ist die Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nrn.1 Bebauungsplans Nr.02 "Gewerbe- und Sondergebiet Güstener

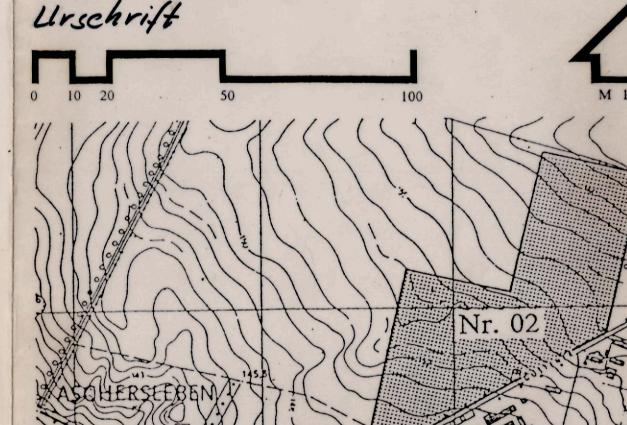
ten beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr.02 "Gewer- worden be- und Sondergebiet Güstener Straße" nicht geltend ge- (§ 215 Abs.1 Nr.2 BauGB).

und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschrif- Straβe" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht



STADT ASCHERSLEBEN Landkreis Aschersleben

Bebauungsplan Nr. 02 "Gewerbe-und Sondergebiet



Fassung: Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)

Regionalplanung Hannover