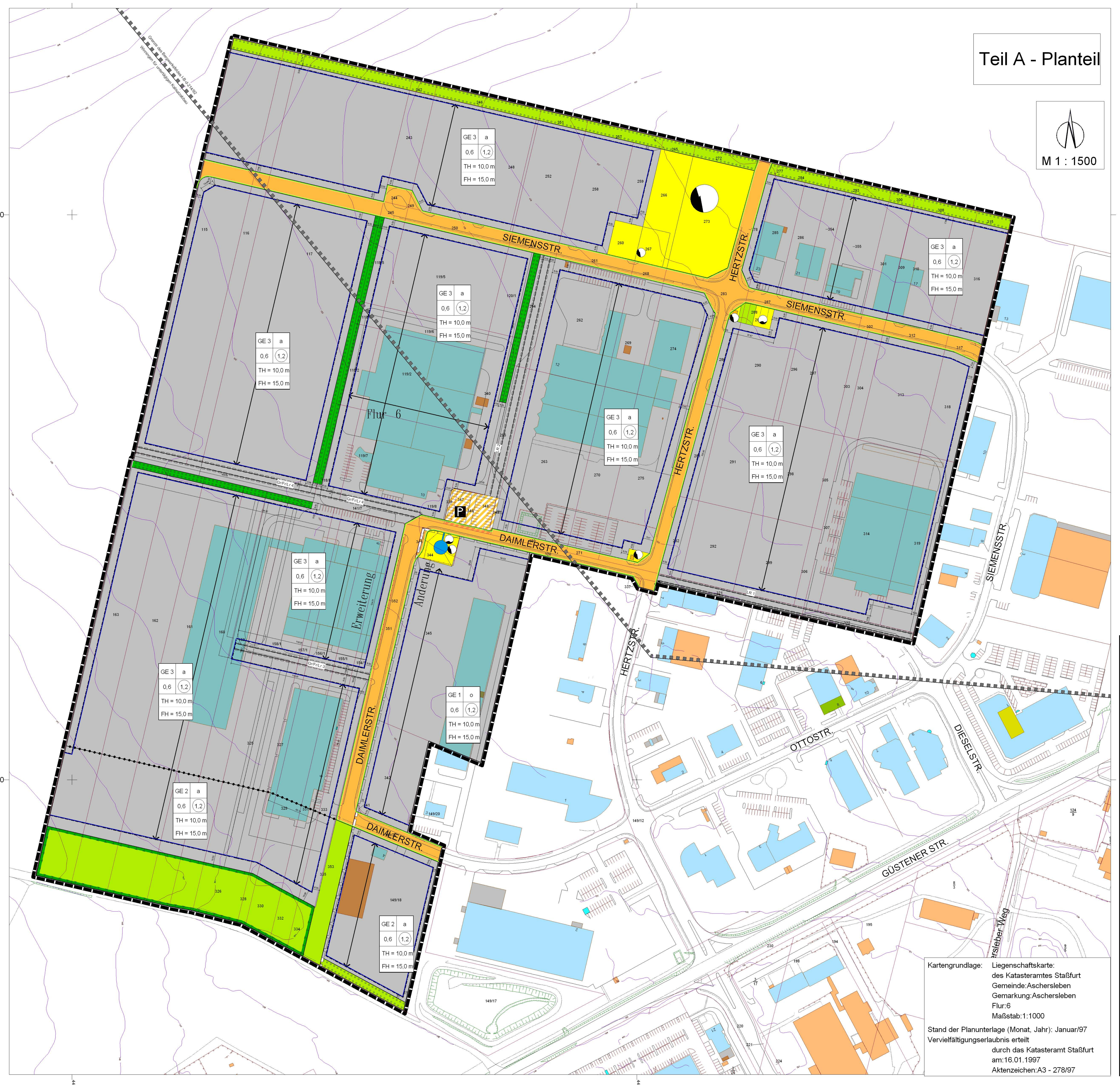

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 BauNVO
(1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ) — § 16 BauNVO
TH = 12,0 m — max. Traufhöhe — § 16 BauNVO
FH = 15,0 m — max. Firsthöhe — § 16 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO
Festlegung der Hauptfirstrichtung — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, öffentlich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Parkplatz_Falt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen
Umspannwerk
Trafostation_Elt
Löschwasserentnahmestelle

6. Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

8. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung des Bereiches Änderung/Erweiterung
Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind — § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB

9. Hinweise zur Planzeichnung

Gewerbebauten
Nebengebäude
Flurstücksgrenzen
Text — Flurstücksnummer

Teil B - Textteil

PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I. S 2414) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) in der zurzeit geltenden Fassung diesen Bebauungsplan Nr. 02 mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 90 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50) in der zurzeit geltenden Fassung „Gewerbegebiet - Güstener Straße“ 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus:

Teil A: Planzeichnung M 1:1500 mit Zeichenerklärung
Teil B: Textliche Festsetzungen

in seiner Sitzung am 09. November 2005 als Satzung beschlossen.

Aschersleben, 15. November 2005

Siegel .... (*Michelmann*) ***Oberbürgermeister***

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

aufgrund des § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I. S 2415) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit geltenden Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

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

Diese Festsetzung gilt nicht für Betriebe zur Herstellung, Abfüllung und den Verkauf von Getränken. (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

In den Gewerbegebietsteilen 1 bis 4 (GE 1 bis GE 4) sind von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke

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

1.2 In den Gewerbegebietsteilen 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sind Lagerplätze für Bau- und Heizmaterialien, Schrott und andere wiederverwendbare Stoffe nicht zulässig.

1.3 Im Gewerbegebiet (GE) darf der Verkauf an Endverbraucher nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist beschränkt auf:

- die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewarteten oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Güter.

Diese Festsetzung gilt nicht für Betriebe für den Verkauf und die Reparatur von Kraftfahrzeugen und Zubehörteilen und den Verkauf von Getränken.

1.4 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse nur untergeordnet sind.

Es sind je Betrieb höchstens 2 Wohnungen zulässig. (§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO)

1.5 In dem Gewerbegebietsteil 2 (GE 2) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogener Schalleistungspegel je m² folgende Werte nicht überschreitet.

tags (06.00 bis 22.00 Uhr) : $L_{WA'',t}$ = 55 dB(A)
nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) : $L_{WA'',n}$ = 40 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 flächenbezogener Schalleistungspegels zustimmen und schalltechnisch nachgewiesene Nachteile für Dritte nicht zu erwarten sind.

Die Einhaltung der für den Gewerbegebietsteil 2 (GE 2) insgesamt festgesetzten Höchstwerte ist im Einzelfall nachzuweisen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

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

2.2 Gebäudehöhe - höchstens zulässige Traufhöhe (TH) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Traufe darf höchstens 10,0 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegen Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand- mit der Dachfläche. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.3 Gebäudehöhe - höchstens zulässige Firsthöhe (FH) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der First darf höchstens 15,0 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegen. First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende Schnittlinie zweier Dachflächen (z.B. Satteldach) oder der Außenwand mit der Dachfläche (Pultdach). (§ 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 m², wie ortsfeste Transportgeräte und Hochbehälter, darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6 m überschreiten, die von Schornsteinen bis zu 12 m.
- Die Höhe baulicher Anlagen zur Energieversorgung und Wärmerückgewinnung, wie Heiz- und Energiezentralen, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 50 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 4 m überschreiten.
- Die Höhe baulicher Anlagen der Solartechnik mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2 m überschreiten.

(§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO)

3. Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 BauGB)

3.1 Die Errichtung von Garagen und die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbaubaren und auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Straßenbegrenzungslinie zulässig, soweit diese nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind (Ziffer 7 § 2 Textliche Festsetzungen).

3.2 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 betragen.

3.3 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)

4. Stellung baulicher 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 Planzeichens sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

6. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Von den an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Feldwirtschaftswegen sind weder Ein- noch Ausfahrten zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Immissionsschutz im Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

7.1 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 nutzen,

- 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 LSA) 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 schützenden Aufenthaltsräume

lärmgeschützte Aufenthaltsbereiche außerhalb und innerhalb des Gebäudes zu schaffen.

7.2 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 Lüftungsanlagen 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.

7.3 Für die Beurteilung des vor dem Gebäude auftretenden bzw. zu erwartenden Außenlärms sind für die verschiedenen Lärmarten die „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zugrunde zu legen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 BauGB)

8.1 Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nach Herrichtung, sonstiger notwendiger Bodenarbeiten und der vorgeschriebenen Bepflanzung der pflanzlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Zur räumlichen Gliederung und Bereicherung als Lebensraum sind mindestens 4 Pflanzgruppen aus 3 bis 5 Stieleichen mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm und 5 Pflanzgruppen aus je 5 Sträuchern (Weißdorn und Schlehen) anzulegen.

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 BauGB)

9.1 Je 100 m² überbauter oder versiegelter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum der potentiell natürlichen Vegetation und 5 Sträucher zu pflanzen.

9.2 Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen sind je 5 Stellplätze mindestens 1 Laubbaum und 3 Sträucher zusätzlich zu pflanzen. (Ziffer 7 § 2 Textliche Festsetzungen)

9.3 Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung vorhandener 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 sind die aufgeführten Arten der empfohlenen Pflanzenliste zu verwenden.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

1. **Lr 1:** Leitungsrecht zugunsten des Stromversorgers
2. **Lr 2:** Leitungsrecht zugunsten des Abwasserentsorgers
3. **Gr/Fr/Lr 3:** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 159,160 und 161 der Flur 6
4. **Gr/Fr/Lr 4:** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 115,116 und 117 der Flur 6

Empfehlung

Pflanzenliste:

Bezeichnung: deutsch	botanisch
Große Laubbäume:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Silberpappel	Populus alba
Rosskastanie	Aesculus hippocastanum
Esche	Fraxinus exelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus
Mittelgroße und kleine Laubbäume:	
Feldahorn	Acer campestre
Holzapfel	Malus silvestris
Sandbirke	Betula pendula
Mehlbeere	Sorbus aria, Magnifica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Höhere Sträucher:	
Felsenbirne	Amerlanchier ovalis
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Liguster	Ligustrum vulgare
Niedrige Sträucher:	
Auwald-Stachelbeere	Ribes uva-ursii
Braut Spiere	Spiraea arguta
Hundsrose	Rosa canina
Hechtrose	Rosa glauca
Fingerkraut	Potentilla
Hartriegel	Cornus sanguinea
Kletterpflanzen:	
Efeu	Hedera helix
Geißblatt	Lonicera caprifolium
Weiterhin verwendbar:	
Alpen-Waldrebe	Clematis alpina
Jungfernrebe	Parthenocissus quinquefolia
Glycinie	Wisteria sinensis

§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen über die äußere Gestaltung

aufgrund des § 90 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50).

1. Fassaden (§ 90 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

1.1 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

2. Schaufenster (§ 90 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

2.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

2.2 Durchlaufende Schaufensterflächen über eine Fassadenbreite von mehr als 20,0 m sind im Abstand von höchstens 3,0 m über die gesamte Höhe durch mindestens 6 cm breite und mindestens 10 cm tiefe, geschosshohe, vor der Glasfläche angeordnete Profile zu gliedern.

Diese Festsetzung gilt nicht für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind.

3. Dächer (§ 90 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

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

4. Garagen (§ 90 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

Für die Gestaltung von Garagen, die entweder mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in Gruppen (2 oder mehr Garagen) angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden (2) und Dächer (4).

5. Werbeanlagen (§ 90 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

Werbeanlagen sind nur entlang der Erschließungsstraßen 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 ohne grelle Farben und ohne wechselndes Licht zulässig.

Von dieser Festsetzung sind gemeinsame Hinweisschilder mehrerer Unternehmen und Fahnen ausgenommen.

6. Einfriedungen (§ 90 Abs.1 Nr.4 BauO LSA)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen. Der Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,5 m betragen.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

7.1 Errichtung von Stützmauern ist innerhalb einer 2,0 m breiten Zone entlang der Grundstücksgrenze unzulässig. Das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen ist - soweit erforderlich - zur Grundstücksgrenze im Neigungsverhältnis von mindestens 1:2 zu böschen.

7.2 Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Randbereichen weich, d.h. mit Neigungen im Verhältnis zwischen 1:3 und 1:5, auszuformen.

8. Grünordnerische Gestaltung (§ 90 Abs.1 Nr.4 BauO LSA)

8.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur grünordnerischen Einbindung des Gewerbegebietes (GE) in die landschaftliche Umgebung und zur Abschirmung der Stellplatzflächen und der gewerblichen Nutzungen mit standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation dicht zu bepflanzen, soweit sie nicht als Zufahrten angelegt werden oder aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind (§ 1 Ziffer 4 Textliche Festsetzungen).

Im Kernbereich der Pflanzung sind großkronige Bäume, im Randbereich kleinkronige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzung ist geschlossen und mehrschichtig anzulegen und zu den Rändern hin abzustufen. Sie ist zu pflegen, ständig zu erhalten und, soweit erforderlich, zu ergänzen und zu erneuern.

8.2 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und anschließenden 15 m entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen 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 und durchlaufende Anpflanzungen aus standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen, soweit diese Flächen nicht als Zufahrten angelegt werden und aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind. Diese Festsetzung gilt nicht für grünordnerisch gestaltete, mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je 50 m² bepflanzte und gepflegte, im Mittel mindestens 15 m breite, nicht eingefriedete Flächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen.

8.3 Stellplätze für mehr als 5 Pkw sind durch einen mindestens 1,5 m breiten, dicht mit Laubgehölzen standortverträglicher Arten der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzten Grundstücksstreifen einzugrünen und mit mindestens 1 Laubbaum und 10 Sträuchern je 5 Stellplätzen zusätzlich zu bepflanzen.

8.4 Entlang mindestens einer Seite der Erschließungsstraßen sind im Abstand von höchstens 25 m großkronige Bäume als Reihe oder in Gruppen anzupflanzen

9 Sonstige bauliche Anlagen (§ 90 Abs.1 Nr. 4 BauO LSA)

9.1 Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig 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 Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke.

9.2 Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten durch Berankung einzugrünen.

9.3 Mülltonnenstandplätze und Mülltonnenschränke sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Bepflanzungen einzubeziehen.

---

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 19. Juni 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 12/96 am 03. Juli 1996 erfolgt.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21. November 1996 durchgeführt worden.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. November 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 18. Dezember 1996 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

6. Der 1. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.1997 bis zum 14.02.1997 während folgender Zeiten

Mo bis Mi : 8.00 - 15.00 Uhr
Do: 8.00 - 18.00 Uhr
Fr : 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Ausgabe-Nr. 20/96 vom 31.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat hat am 24. Oktober 2001 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

8. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.2001 bis zum 14.12.2001 während folgender Zeiten

Mo und Mi : 8.00 - 15.00 Uhr
Di: 8.00 - 16.00 Uhr
Do: 8.00 - 12.00 Uhr
und 13:00 – 17:30 Uhr
Fr : 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Ausgabe-Nr. 59 vom 21.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

9. Der Stadtrat hat am 05. November 2003 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

10. Der 3. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.11.2003 bis zum 30.12.2003 während folgender Zeiten

Mo und Mi : 8.00 - 15.00 Uhr
Di: 8.00 - 16.00 Uhr
Do: 8.00 - 12.00 Uhr
und 13:00 – 17:30 Uhr
Fr : 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Ausgabe-Nr. 77 vom 19.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

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

Magdeburg, ……….………………

(Dienstsiegel) .... LVermGeo

12. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.11.2005 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 09.11.2005 gebilligt.

Aschersleben, 15. November 2005

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: ...., erteilt.

Aschersleben, …………………………

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Aschersleben, ……………………………

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 Nr. ...... der Stadt Aschersleben 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Aschersleben, ………………………………….

(Siegelabdruck) .... Der Oberbürgermeister

Urschrift

Landkreis Aschersleben - Staßfurt

- Bebauungsplan Nr. 02 -

mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 90 BauO LSA
"Gewerbegebiet - Güstener Straße"
2. Änderung und Erweiterung
Stand: September 2005
Fassung: Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
SPA Aschersleben

Stadt Aschersleben

M 1:1500