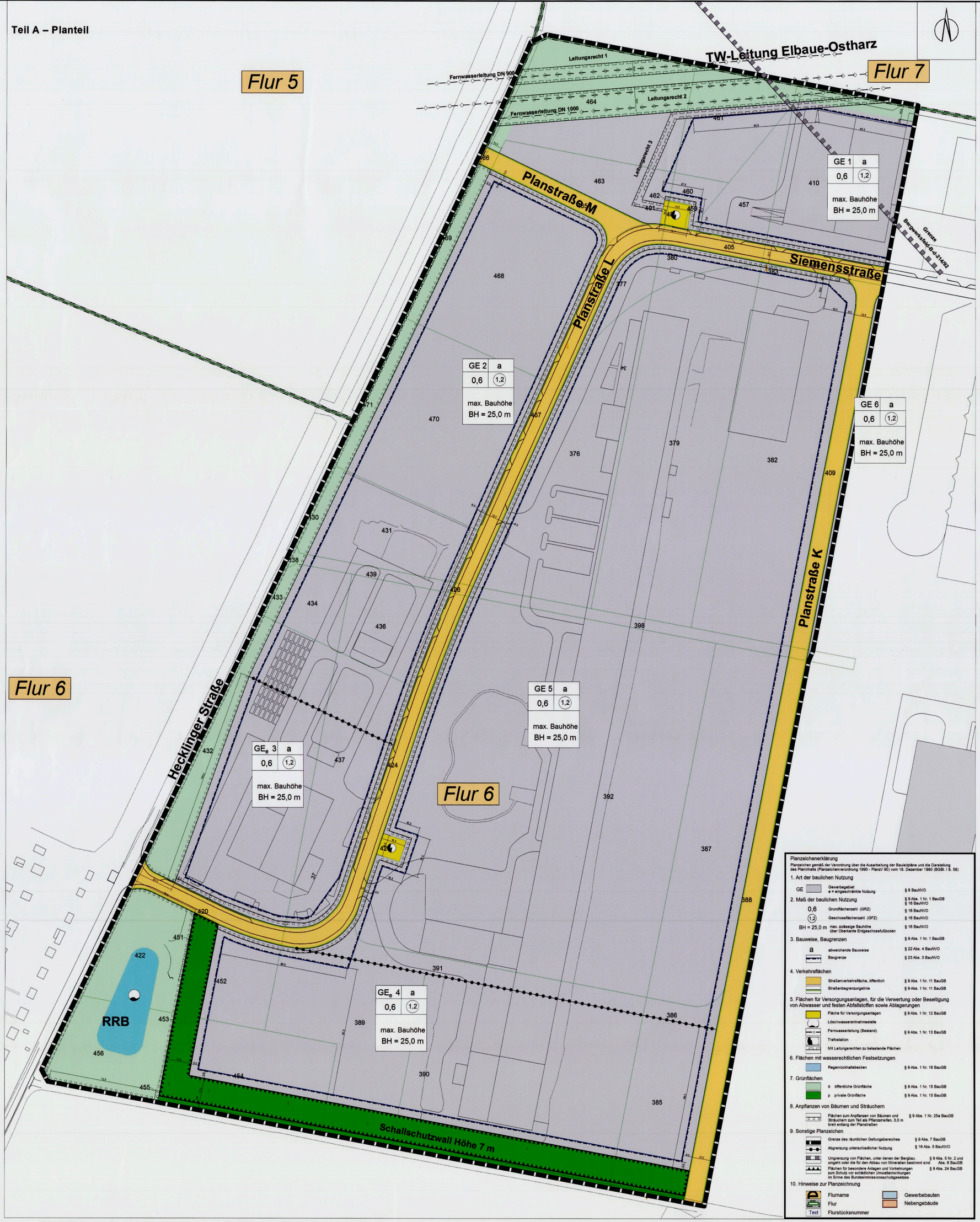
Teil A – Planteil



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 "Gewerbegebiet – Güstener Straße" 3. Erweiterung, 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 85 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) in der zurzeit geltenden Fassung, bestehend aus:

Teil A: Planzeichnung M 1:1000 mit Zeichenerklärung
Teil B: Textliche Festsetzungen

in seiner Sitzung am 21.10.2009 als Satzung beschlossen.

Aschersleben, 19.02.2009 — Siegel — Michelmann, Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen - (§ 9 BauNVO)

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

Gewerbegebiet (GE)

Gewerbegebiete (GE) sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Art der zulässigen Nutzung und nach der Art der Betriebe gegliedert und teilweise eingeschränkt.

1.1 In den Gewerbegebieten (GE) 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.
(§ 1 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE$_e$ 3 und GE$_e$ 4 sind Lagerplätze für Bau- und Holzmaterialien, Schrott und andere wieder verwendbare Stoffe nicht zulässig.

1.3 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 Betriebsaufsichtspersonal sowie 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 und die Außenbauteile der Wohngebäude müssen die Anforderungen der DIN 4109 einhalten.
(§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

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

1.5 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.

Dies gilt nicht für Betriebe des Verkaufs und der Reparatur von Kraftfahrzeugen und Zubehörteilen für Kraftfahrzeuge sowie für den Verkauf von Getränken.

1.6 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE$_e$ 3 und GE$_e$ 4 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Flächen bezogener Schallleistungspegel je m² folgende Werte nicht überschreitet:

tags (06.00 bis 22.00 Uhr): L_{WA}"1 = 55 dB(A)
nachts (22.00 bis 06.00 Uhr): L_{WA}"2 = 40 dB(A)

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstwertes ist im Einzelfall zulässig, wenn:

- durch Lage oder Abschirmung von Emissionsquellen geringere Schallleistungspegel auftreten als bei freier Schallausbreitung und der insgesamt geltende Höchstwert nicht überschritten wird.

- in anderen Gebietsteilen geringere Schallleistungspegel auftreten als nach den Festsetzungen zulässig, die betroffenen Betriebsinhaber einer Umschichtung des höchstens zulässigen Flächen bezogenen Schallleistungspegels zustimmen und schalltechnisch nachgewiesene Nachteile für Dritte nicht zu erwarten sind.

Die Einhaltung der für die eingeschränkten Gewerbegebiete GE$_e$ 3 und GE$_e$ 4 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 (Abs. 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Gewerbegebiete GE 1, 2, 5 und 6 sowie eingeschränkten Gewerbegebiete - GE$_e$ 3 und GE$_e$ 4 gilt als Obergrenze der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8
(§ 16 Abs. 2 BauNVO).

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 Geschossflächenzahl (GFZ)

Für die Gewerbegebiete GE 1, 2, 5 und 6 sowie eingeschränkten Gewerbegebiete - GE$_e$ 3 und GE$_e$ 4 gilt als Obergrenze der baulichen Nutzung die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2.
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.3 Gebäudehöhe - höchstens zulässige Höhe baulicher Anlagen

Die Gesamthöhe baulicher Anlagen darf höchstens 25,0 m über Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegen.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig:

- Bei baulichen Anlagen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 15 m², wie offsetete Transportgeräte und Hochbehälter, darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6 m überschritten, die von Schornsteinen bis zu 12 m überschritten werden.

- Bei baulichen 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 überschritten werden.
- Bei baulichen Anlagen der Solartechnik mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2 m überschritten werden.
(§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) wird eine abweichende Bauweise von § 22 Abs. 1 BauNVC festgelegt.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3.2 Die bebaubaren Grundstücksflächen werden mit einer Baugrenze bestimmt.
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Die verkehrliche Erschließung im Plangebiet erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen.
- Planstraßen K, L, M

4.2 Im öffentlichen Bauraum der Planstraßen sind unterzubringen:
- 2 Fahrspuren für Kfz
- Fußweg
- Stellplätze für Kfz (teilweise)
- Straßenbeleuchtung und sonstige technische Ver- und Entsorgungsleitungen
- Straßenbegrünung, Beschilderung

5. Flächen für Ver- und Entsorgung, Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 21 BauGB)

5.1 Die Löschwasserbereitstellung erfolgt auf Flächen für Versorgungsanlagen an der Planstraße L.

5.2 Im südlichen Plangebiet erfolgt der Bau eines Regenrückhaltebeckens.

5.3 Zur Sicherung der regionalen, technischen Versorgung bestehen folgende Leitungsrechte.
- Leitungsrecht 1 und 2 für Fernwasserversorgung
- Leitungsrecht 3 für Elektroenergie-Versorgung

6. Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

6.1 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind.

6.2 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.

6.3 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)

6.4 Von der an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Hecklinger Straße unc den Feldwirtschaftswegen sind weder Ein- noch Ausfahrten zulässig.

7. Immissionsschutz im Gewerbegebiet (GE)

7.1 Bei der Errichtung neuer Gebäude und Erweiterung 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 8 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 DVI 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. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 BauGB)

8.1 Auf öffentlichen und privaten Grundstücken sind Pflanzflächen anzulegen. Die Pflanzflächen sind z. Teil flächig, entlang der äußeren Plangebietsgrenzen oder als Pflanzstreifen, 3,0 m breit, als äußere Eingrünung der Baugebiete, auszubilden.

8.2 Je 100 m² überbauter oder versiegelter Grundstücksfläche sind auf dem Grundstück des Eingriffs au den mit Pflanzbinden gekennzeichneten Flächen mindestens zu pflanzen:

- 1 heimischer Laubbaum, Stammumfang 14 - 16 cm
- 5 heimische Sträucher

8.3 Bei der Errichtung von Stellplätzen sind je 5 Stellplätze mindestens zu pflanzen:

- 1 heimischer Laubbaum, Stammumfang 14 - 16 cm
- 3 heimische Sträucher

8.4 Zusätzlich zu den im Bebauungsplan - Planteil A bezeichneten Pflanzflächen sind die Grundstücksgrenzen zwischen den Gewerbegrundstücken, mindestens 1 m breit, beiderseits der jeweiligen Grenze zu bepflanzen.

8.5 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 Pflanzliste zu verwenden.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - (§ 85 BauO LSA)

1. Fassaden

1.1 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.
(§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

2. Schaufenster

2.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

2.2 An der Fassade durchlaufende Schaufensterflächen über eine Breite von mehr als 20,0 m sind in Abstand von höchstens 3,0 m über die gesamte Höhe durch mindestens 6 cm breite und mindestens 10 cm tiefe, geschosshohe, vor der Glasfläche außen angeordnete Profile zu gliedern.

Diese Festsetzung gilt nicht für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind.
(§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

3. Dächer

3.1 Geneigte Flächen eines Daches dürfen, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die gleiche Neigung aufweisen.
(§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

4. Garagen

4.1 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 (1) und Dächer (3)
(§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

5. Werbeanlagen

5.1 Werbeanlagen sind nur entlang der Erschließungsstraßen fach 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.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind nur gemeinsame Hinweisschilder mehrerer Unternehmen.

5.2 Zulässig sind nur Werbeanlagen ohne grelle Farben und ohne wechselndes Licht.
(§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

6. Einfriedungen

6.1 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.
(§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

Anlage 5: Pflanzliste

Die nachfolgenden Gehölze erscheinen für Pflanzmaßnahmen im Plangebiet geeignet.

deutsche Bezeichnung	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
Hohe Sträucher:	
Felsenbirne	Amerlanchier ovalis
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:	
Anwald-Stachelbeere	Ribes uva-ursi
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

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Aschersleben vom 10. Dezember 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom Ausgabetag Nr. 12/2009 am 20. Dezember 2009 erfolgt.
Aschersleben, 18. Februar 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

2. Die Stelle, welche nach Raumordnungs- und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt wurde, ist
Aschersleben, 18. Februar 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Februar 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Aschersleben, 18. Februar 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat am 06. Mai 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02 mit örtlicher Bauvorschrift über § 85 BauO LSA „Gewerbegebiet - Güstener Straße" 3. Erweiterung 1. Änderung, einschließlich Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (Beschluss-Nr. 120/09)
Aschersleben, 18. Februar 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 02.06.2009 bis zum 03.07.2009 während folgender Zeiten

Mo und Mi	8.00 - 16.00 Uhr
Di	8.00 - 18.00 Uhr
Do	8.00 - 12.00 Uhr
und	13.00 - 17.30 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. 121 vom 23. Mai 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Aschersleben, 18. Februar 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Aschersleben, 18. Februar 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21. Oktober 2009 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 21. Oktober 2009 gebilligt.
Aschersleben, 18. Februar 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Aschersleben, 18. Februar 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss 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 03. März 2018 im Amtsblatt Nr. 187/2018 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 Beschränkungen des § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03. März 2018 in Kraft getreten.
Aschersleben, 05. März 2018 — (Siegelabdruck) — Der Oberbürgermeister

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
- e = eingeschränkte Nutzung — § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 BauNVO
- (1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ) — § 16 BauNVO
- BH = 25,0 m — max. zulässige Bauhöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden — § 16 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Fläche für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Löschwasserentnahmestelle
- Fernwasserleitung (Bestand) — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Trafostation
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

6. Flächen mit wasserechtlichen Festsetzungen
- Regenrückhaltebecken — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

7. Grünflächen
- ö — öffentliche Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- p — private Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zum Teil als Pflanzstreifen, 3,0 m breit entlang der Planstraßen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
- 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
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 24 BauGB

10. Hinweise zur Planzeichnung
- Flurname
- Flur
- Text — Flurstücksnummer
- Gewerbebauten
- Nebengebäude

[Geobasisdaten/Stand]
© LvermGeo LSA 2010
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18-30696-10-14

- Bebauungsplan Nr. 02 -
"Gewerbegebiet - Güstener Straße"
3. Erweiterung, 1. Änderung

Stand: Februar 2018
Fassung: Satzung
Amt 40 Stadtplanung Aschersleben

Salzlandkreis M 1:1000

STADT ASCHERSLEBEN