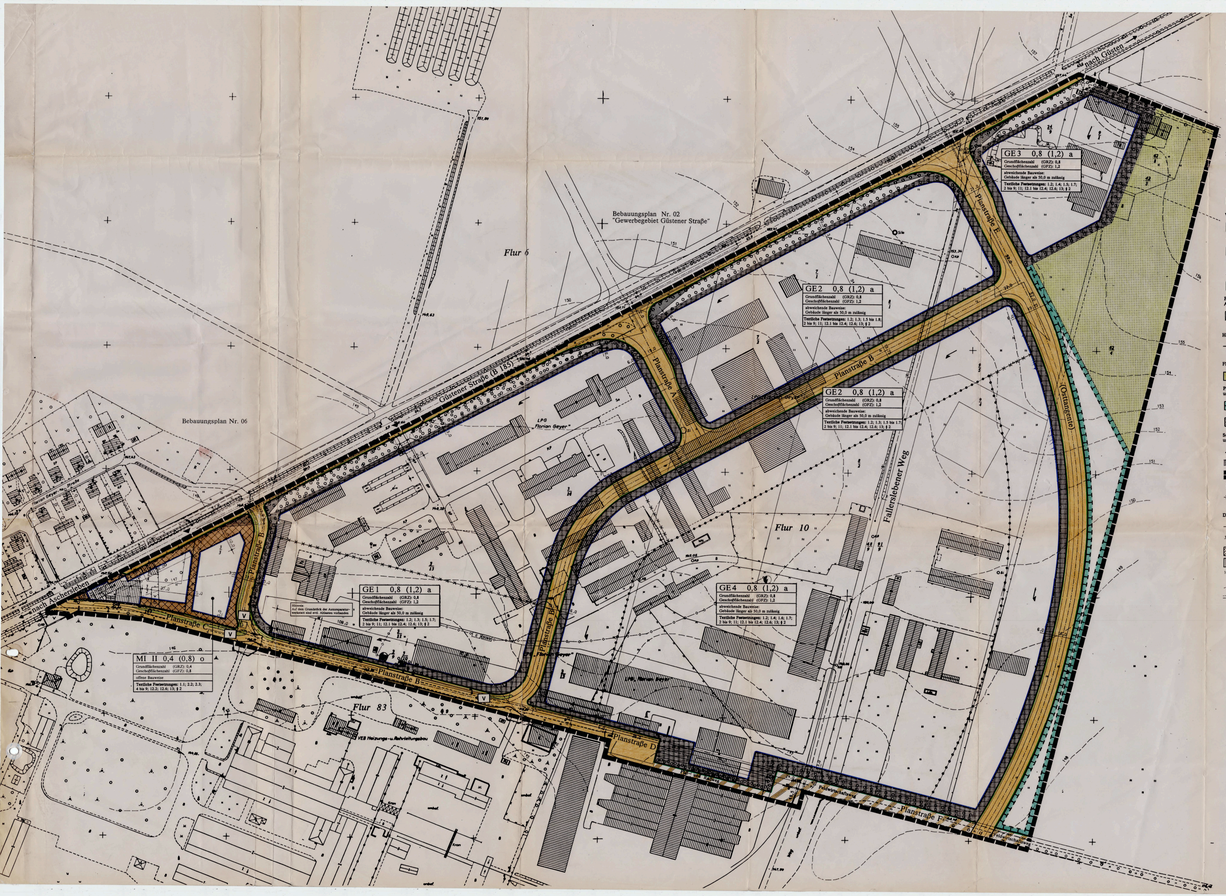

Planzeichenerklärung

Planrechtes 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)

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- MI Mischgebiete — § 6 BauNVO
- GE Gewerbegebiete — § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 21 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Mindestmaß — § 16 Abs. 3 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) — § 19 BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) — § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise — § 22 Abs. 2 BauNVO
- a Abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zufahrtsbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- V Verkehrsgrün — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und deren Ablagerung sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
- Trafostation — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Elektrizitätsleitung, unterirdisch — § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 07 "Gewerbegebiet Florian Geyer" — § 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke
- Stellung der baulichen Anlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Sichtdreieck — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 16 Abs. 5 BauNVO; § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen der Stellung der baulichen Anlagen

Darstellung des Bestandes
- Flurgrenze, Flurstücksgrenze
- 37 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Wohnnutzung
- Gebäude mit sonstiger Nutzung
- Gebäudeabriß
- 76 Höhenlinie z.B. 174 m über NN
- Aufhebung der Straßenverkehrsfläche

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aschersleben, Landkreis Aschersleben, hat aufgrund des § 10 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)/in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), des § 5 Abs. 1 und 6 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Februar 1990 (GVBl. I S. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung und des Gesetzes über die Aufbauverwaltung des Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassungsgesetz) vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) diesen Bebauungsplan Nr. 07 "Gewerbegebiet Florian Geyer", bestehend aus

Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen,

| I | Planzeichnerische Festsetzungen und
| II | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und
(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

in Form Satzung am 29 Oktober 1993 gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Aschersleben, 29. Oktober 1993
F.d. Richtigkeit
(Tallarek)
Bürgermeister

Aufgestellt nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29. April 1992.
Aschersleben, 29. April 1992
(Tallarek)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

I | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

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

Mischgebiete (MI)

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen zur zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfte- und Bürohäuser,
- Verwaltungsgebäude, Schule- und Spielstätten/Anlagen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

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

Gewerbegebiet (GE)

Die Zulässigkeit der räumlichen Gewerbegebiete des Bebauungsplanes ist nach der Art der Betriebe und der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegeben.

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

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

1.3 In den Gewerbegebieten 1 und 2 (GE 1 und GE 2) sind von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nicht zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

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

1.4 In den Gewerbegebieten 3 und 4 (GE 3 und GE 4) sind von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nicht zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

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

1.5 In den Gewerbegebieten 1 bis 3 (GE 1 bis GE 3) sind Lagerplätze für Bau- und Heizmaterialien, Schrott und anderen wiederverwendbaren Stoffen nur ausnahmsweise zulässig.

1.6 In den Gewerbegebieten 2 und 4 (GE 2 und GE 4) darf der Verkauf an Endverbraucher nur einen untergeordneten Umfang der mit der rechtlichen Leitung zusammenhängenden und zur Verarbeitung oder

- die auf den jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewonnenen oder gelagerten Erzeugnisse und Stoffe und die dem erforderlichen Lagerungen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Güter.

Diese Festsetzung gilt nicht für Betriebe für den Verkauf und die Reparatur von Kraftfahrzeugen und -ersatzteilen dem Verkauf von Getränken.

1.7 Im Gewerbegebiet (GE) können von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Betrieb zugeordnet sind (Bauvorhaben Florian Geyer 1 und 2) und Baumaßnahmen sind.

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

1.8 In den Gewerbegebieten (GE) zwischen Glüsiner Straße und Planstraße B können ausnahmsweise Vergnügungsstätten (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden.
(§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

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

2.2 Geschoßdichte – höchstens zulässige Traufhöhe (TH max) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Traufe darf höchstens 10,0 m über der Oberkante der Erdgeschoßfußboden (OKFF) liegen (TH max = 10,0 m über OKFF).

Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand- mit der Dachfläche.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)

2.3 Geschoßdichte – höchstens zulässige Firsthöhe (FH max) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der First darf höchstens 15,0 m über der Oberkante der Erdgeschoßfußboden (OKFF) liegen (s.o. Ziffer 13 Textliche Festsetzungen).

First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende Schnittlinie zweier Dachflächen (s.B. Satteldach) oder der Außenwand und 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 15,0 m², wie ortsfeste Transportgeräte und Hochbehälter, darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6,0 m überschreiten, sofern sie mindestens 3,0 m zurückstehen.
- Die Höhe baulicher Anlagen zur Energieversorgung und Wärmerückgewinnung, wie Halle- und Energieanlagen, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 50,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe um 3,0 m überschreiten.
- Die Höhe baulicher Anlagen der Schornsteine mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2,0 m überschreiten.

(§ 16 Abs. 3 und 6 BauNVO)

3 Bauweise – abweichend (a) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

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

4.1 Die Errichtung von Garagen und die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbaubaren und auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen überbaubaren Grundstücksfläche und Straßenbegrenzungslinie zulässig, soweit diese nicht als Flächen für die Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind. (Ziffer 13).

4.2 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 5,0 m und vor Stellplätzen mindestens 2,0 m, sofern eine kurze Einstellplätzen mindestens 1,5 m betragen.

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)

5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Gebäudeachsen der Hauptgebäude sind parallel oder rechtwinklig zu den in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen ——— mitzumessen. Abweichungen bis 10° von der Richtung der Planzeichnung sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6 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 2 Abs. 1 BauNVO)

7 Sichtflächen (§ 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 jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Von der Bundesstraße 185 (Glüsiner Straße) faßt/ist die Einrichtung der Planstraße A – ausgenommen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt – vorgesehen. Die Ein- und Ausfahrt ist in der Planzeichnung festgesetzt und im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wieder Ein- auch Ausfahrten in das Gewerbegebiet (GE) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

9.1 Das Gelände eines Baugrundstücks darf höchstens bis zum mindesten Punkt seines anliegenden 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 10,0 m² zulässig.

9.2 Die Errichtung von Stützmauern ist innerhalb einer 2,0 m breiten Zone entlang der Grundstücksgrenze zulässig. Das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen ist – soweit erforderlich – zur Grundstücksgrenze in Neigungsgeschälen von mindestens 1:2 zu böschen.

9.3 Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Bauflächen wenich, d.h. mit Neigungen im Verhältnis zwischen 1:1 und 1:1, auszuformen.

9.4 Auf Aufschüttungen ist der hier Ausbaubaustoffen im Bereich des Plangebiets anfallende Boden zu verwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB)

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

Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach Herrichtung, sonstiger notwendiger Bodenarbeiten und der vorgeschriebenen Bepflanzung der Landschaftsgärtnerischen Bepflanzung zu übergeben.

Zur ökologischen Gliederung und Bereicherung des Lebensraumes sind mindestens 2 Pflanzgruppen aus 3 bis 5 Sträuchern mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm und 1 Pflanzgruppe aus je 3 Sträuchern/Weiden und Schlehen anzulegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

11.1 Bei der Errichtung neuer Gebäude und Erneuerung oder Änderung vorhandener Teile vorhandener Gebäude, die vor Lärm zu schützenden Nutzungen dienen, sind alle bestehenden Möglichkeiten zu nutzen,
- durch die Stellung des Gebäudes, die Grundrißgestaltung, die Anordnung anderer Gebäude und deren Nutzungsarten, die Anordnung von Fenstern von Aufenthaltsräumen, die Anordnung von Balkonen, Aufenthaltsräumen (§ 2 Abs. 7 BauO) die Verwendung schallgedämmter und -gedämmter zulässiger Wohnungen, insbesondere für Schlaf-, Wohn-, Büro- und Behandlungsräume, und
- durch die Anordnung von Öffnungen, wie Fenster und Türen, der von Lärm betroffen zu schützenden Aufenthaltsräume

Mengenbezogene Außenbauteilmerkmale außerhalb und innerhalb der Gebäuden zu schaffen.

11.2 Außenbauteile, insbesondere Fenster, Türen, Wände und Dachflächen, der schalldämmenden Seiten von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, die nicht dauergerichtet angeordnet werden können, sind entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 6, nach erhöhten Anforderungen zu bemessen und zu bauen. Die Nachweise sind im Rahmen des Bauantrages und Lärmgutachten vorzulegen, wenn die maßgeblichen Außenpegel 65 dB(A) überschreiten.

Maßgeblich für die zu gewährleistende Schalldämmung durch Verkehrsgrün am Gebäude sind die Anhaltswerte für Immissionsrichtpegel nach VDI 2719.

11.3 Für die Berechnung der von den Gebäuden aufbrandenden bzw. zu erwartenden Außenlärm sind die für verschiedenen Lärmarten die "maßgeblichen Außenlärmpegel" zugrunde zu legen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

12.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit gebietseinheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Es ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche eine Stellplatzüberdachung und die gewerblichen Nutzungen auf einem mindestens 2,5 m breiten Grundstücksstreifen mit standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation dicht zu bepflanzen. Es ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche eine Gebäude der Verkehrsanlagen vor nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens eine Gebäude zu.

Im Kerndreieck der Pflanzung und großräumige Bäume, im Randbereich kleinkronige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzung ist gleichzeitig und entwicklungsmäßig anzulegen und in den Bäumen, die anzustalte. Sie ist zu pflegen, erforderlichenfalls zu ersetzen, und, wenn erforderlich, zu ergänzen und zu erneuern.

12.2 Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind ausnahmsweise (15,0 m entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf den Bereitstellungsflächen zur seitlichen Grundstücksgrenze, Pflanzung mindestens 2,0 m breite, im Bereich von Einmündungen mindestens 1,0 m breite, dichte und durchlässige Anpflanzungen aus standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Es ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche eine Gebäude der Verkehrsanlagen vor nicht überbaubaren Nutzungen Bestandbaum sind.

Diese Festsetzung gilt nicht für grünunterlegte geneigte, mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je 50 m² bepflanzte und gepflanzte, im Mittel mindestens 15,0 m breite, nicht eingefriedete Flächen entlang des öffentlichen Verkehrsflächen.

12.3 Auf den als Lagerplätze für Bau- und Heizmaterialien, Schrott und anderen wiederverwendbaren Stoffen genutzten Betriebsgrundstücken und Grundstücksteilen sind entlang aller Grundstücksgrenzen zur Straßenverkehrsfläche und zur Planstraße A und zur Planstraße B Pflanzungen aus Sträuchern und Einzelbäumen mindestens 1,5 m breite, dichte und durchlässige Anpflanzungen aus standortverträglichen Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation, von denen mindestens 70% Laubgehölze einzubringen, anzulegen, soweit diese Flächen nicht als Zufahrten angelegt werden und am Gebäude der Verkehrsanlagen vor nicht überbaubaren Nutzungen Bestandbaum sind.

12.4 Stellplätze für mehr als 8 Pkw sind durch einen mindestens 1,5 m breiten, dicht mit Laubgehölzen standortverträglicher Arten der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzten Grundstücksstreifen einzugrünen und mit mindestens einem Laubbaum je 4 Stellplätzen zu bepflanzen.

12.5 Entlang mindestens einer Seite der Erschließungsanlagen (Planstraßen A, B und C) sind im Abstand von höchstens 25,0 m großkronige Bäume der Erste-Ordnung zu Gruppen anzupflanzen.

12.6 Für Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Erneuerung oder Umwandlung vorhandener Gehölzbestände sind vor Pflanzarbeiten anzulegen, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit vergleichbar sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die Anpflanzen werden die in Anlage 1 zur Begründung aufgeführten Arten vorgesehen.

13 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,4 m über dem höchsten Ist- unter dem tiefsten Punkt des an die Grundstücksfläche angrenzenden ausgebauten Straßenabschnitts angeordnet werden.

Die festgesetzte Höhe darf nur bei Gebäuden und einzelnen Bäumen bis 1,10 m überschritten werden, wenn der Erdgeschoßfußboden zur bildungsmäßigen Ver- und Entsorgung von Fahrzeugen höher angeordnet werden muß.
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

II | BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

aufgrund des § 83 Abs. 1 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 520)

14 Zulässige Farbtöne (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind die durch Nummern bezeichneten Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern.

15 Fassaden (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

15.1 Für sichtbare vorgesetzte Außenwandflächen sind nur grelle Farben in folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	cremweiß	(9001)	zur Farbenle weiß
über	elfenbein	(1014)	zur Farbenle gelb
bis	sandgelb	(1002)	zur Farbenle gelb
und			
von	schwefelgelb	(1016)	zur Farbenle gelb
über	zitronengelb	(1012)	zur Farbenle gelb
bis	leuchtgelb	(1026)	zur Farbenle gelb

15.2 Für Stahlrauwerk sind nur Materialien aus Tonerde in grellen Farben der für gesamte Außenwandflächen gebrauchten und der folgenden Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	rosenrot	(3017)	zur Farbenle orange
über	signalrot	(3001)	zur Farbenle rot
und	tomatenrot	(3013)	zur Farbenle rot
bis	kupferbraun	(8004)	zur Farbenle braun

15.3 Für den Anstrich von Verkleidungen und sonstigen Bauteilen aus Holz sind nur offenporige Anstriche, farblos oder in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	cremweiß	(9001)	zur Farbenle weiß
über	elfenbein	(1014)	zur Farbenle gelb
bis	sandgelb	(1002)	zur Farbenle gelb
und			
von	grünoliven	(6006)	zur Farbenle braun
über	rehbraun	(8015)	zur Farbenle braun
bis	schwarzbraun	(8022)	zur Farbenle braun

15.4 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit kleinteiligen oder rasterartigen Flächen zu begleiten.

15.5 Für mindestens 60% der sichtbaren Außenwandflächen einer Gebäudeseite sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	grünoliven	(6006)	zur Farbenle gelb
über	rehbraun	(8015)	zur Farbenle braun
bis	schwarzbraun	(8022)	zur Farbenle braun

Der vorgegebene Farbtonbereich gilt weiter für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind, auch für tragende Bauteile, die die Fassade gliedern.

15.6 Nur für konstruktive und zugleich gliedernde Bauteile darf Sichtbeton ohne Vorsatz aus anderen Materialien oder Materialien aus gebrauchten Teil oder ohne behandelte Oberfläche verwendet werden.

16 Schaufenster (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

16.1 Schaufenster sind nur in Erdgeschoßgliederung.

16.2 Durchlaufende Schaufensterflächen über eine Fassadenlänge von mehr als 20,0 m sind im Abstand von höchstens 10,0 m durch Wandpfeiler oder -Vorlagen mit einer Breite von mindestens 15 cm zu teilen, gesichtlich, vor der Gliederung der angrenzenden Profile zu gliedern.

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

17 Dächer (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

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

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

von	cremweiß	(9001)	zur Farbenle rot
über	kardinalrot	(3018)	zur Farbenle rot
und	tomatenrot	(3013)	zur Farbenle rot
bis	kupferbraun	(8004)	zur Farbenle braun
und			
von	grünoliven	(6006)	zur Farbenle gelb
über	sandgelb	(1002)	zur Farbenle gelb
und	schwefelgelb	(1016)	zur Farbenle gelb
bis	grünoliven	(6006)	zur Farbenle braun

Der vorgegebene Farbtonbereich gilt weiter für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind.

17.3 Flachdächer sind als Kies- oder begrünte Dächer anzuhalten.

17.4 Was Bäcker-, Personal- und Wohnhäusern und öffentlichen Verkehrsflächen einzelnen Flachdächer sind, sind mindestens 2,0 m breite Pflanzstreifen gegen Einsicht mit Sträuchern und Ranken und anzubauen, bzw. mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzdecke darf nicht mehr als 0,5 m unterhalb der Gebäudeoberkante liegen.

18 Garagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Für die Gestaltung von Garagen, die entweder mit den Hauptgebäuden baulich verbunden oder in Gruppen (2 oder mehr Garagen) angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden (13 und Dächer (17).

19 Werbeanlagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Entlang der Glüsiner 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 an der Stätte der Leistung zulässig.

Von dieser Festsetzung sind generelle Ausnahmen für Werbeanlagen mit mobilen Leuchtmitteln, Projektoren von Tankstellen und Fahnen ausgenommen, wenn sie den Bestimmungen der Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten der Stadt Aschersleben entsprechen.

20 Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

Einfriedungen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Hälfte der Einfriedung verdecken. Der Abstand von Einfriedungen in öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 1,5m betragen.

21 Sonstige baulichen Anlagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

21.1 Regen- und tauflaufenen Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig befestigt hergestellt sein müssen, wie PKW-Stellflächen, Fußwege und geraterte Flächen, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, wie z.B. mit wasserdurchlässigen Pflaster, Schotterrasen oder wasserdurchlässiger Decke.

21.2 Für tauf- und wasserdurchlässige Belägen sind nur Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	sandgelb	(1002)	zur Farbenle gelb
über	braunoliv	(1011)	zur Farbenle gelb
und	lehmbraun	(8003)	zur Farbenle braun
bis	schwarzgrau	(7021)	zur Farbenle grau

21.3 Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten durch Bewuchs einzugrünen.

21.4 Müllbehälterstellplätze und Müllbehälterschränke sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Bepflanzungen einzubinden.

22 Ordnungswidrigkeiten (§ 81 BauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 81 BauO, wer den Bestimmungen dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig verstößt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81 Abs. 3 BauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aschersleben hat am 29. April 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 "Gewerbegebiet Florian Geyer" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Aschersleben, 29. November 1993
(Tallarek)
Bürgermeister

2. Planungsanzeige

Die Genehmigung zur eine Teilgenehmigung aus:
- Flächennp. Bebauungsplan 1.1.1.000
- Landesentwicklungsplan, Bedarfsplan 1.1.000, Bildnar 27, 28, 29, 30,
- Verbandsgemeinde 1972, 1987 Bedarfsplan
- Landesentwicklungsplan und Raumordnungsplan, Bericht
- Flächennutzungsplan der Kreisstadtgemeinden, 1.1.000 Bedarfsplan 1972 Bedarfsplan Bedarfsplan
- Regionalplan Halle, Bedarfsplan Bedarfsplan Magdeburg Stadtplan Stadt Halle, 1000 Bedarfsplan

Die Planungsanzeige wurdgemäß dem Erlaß des Ministeriums für Landesentwicklung und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt vom 15. Februar 1991 - 22-21 - 1 - 1 - 1