



Teil A - Planteil

Teil B - Textteil

PRÄAMBEL

Der Stadt der Stadt Aschersleben hat auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 BauzG (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 214), berechtigt...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

- I. Art der baulichen Nutzung
1. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO
- N.3 Anlagen für Verwaltungen,
- N.4 Gartenbaubetriebe und
- N.5 Tierställen
nicht zulässig.

- II. Maß der baulichen Nutzung
1. Im Mischgebiet M 4 und im Sondergebiet „Schwimm- und Freizeitzentrum“ darf der Versorgungsgrad für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO um maximal 20 % überschritten werden.

- III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1. Von den nach den § 8 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen können in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE, 1 und GE, 2) nur unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden:

- IV. Immissionschutz
1. In den allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten 1 bis 4 (M 1 bis M 4) sind in dem besonders gekennzeichneten Bereich passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster der Klasse 4) i.S. der VDI-Richtlinie 2719 festzusetzen.

- V. Immissionschutz
1. Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauG festgesetzten Flächen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE, 2) und des Sondergebietes „Schwimm- und Freizeitzentrum“ sind mit Laubgehölzen nach Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

- VI. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
1. Gefüllr 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 47 und 48 der Flur 65

- II. Maß der baulichen Nutzung
1. Im Mischgebiet M 4 und im Sondergebiet „Schwimm- und Freizeitzentrum“ darf der Versorgungsgrad für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO um maximal 20 % überschritten werden.

- III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1. Von den festgesetzten Baulinien gemäß § 23 (2) BauNVO können ausnahmsweise Gebäudeteile und Wände in einer Breite von max. 6,0 m um max. 2,0 m zurücktreten.

- IV. Immissionschutz
1. In den allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten 1 bis 4 (M 1 bis M 4) sind in dem besonders gekennzeichneten Bereich passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster der Klasse 4) i.S. der VDI-Richtlinie 2719 festzusetzen.

- V. Immissionschutz
1. Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauG festgesetzten Flächen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE, 2) und des Sondergebietes „Schwimm- und Freizeitzentrum“ sind mit Laubgehölzen nach Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

- VI. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
1. Gefüllr 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 47 und 48 der Flur 65

- II. Maß der baulichen Nutzung
1. Im Mischgebiet M 4 und im Sondergebiet „Schwimm- und Freizeitzentrum“ darf der Versorgungsgrad für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO um maximal 20 % überschritten werden.

- III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1. Von den festgesetzten Baulinien gemäß § 23 (2) BauNVO können ausnahmsweise Gebäudeteile und Wände in einer Breite von max. 6,0 m um max. 2,0 m zurücktreten.

- IV. Immissionschutz
1. In den allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten 1 bis 4 (M 1 bis M 4) sind in dem besonders gekennzeichneten Bereich passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster der Klasse 4) i.S. der VDI-Richtlinie 2719 festzusetzen.

- V. Immissionschutz
1. Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauG festgesetzten Flächen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE, 2) und des Sondergebietes „Schwimm- und Freizeitzentrum“ sind mit Laubgehölzen nach Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

- VI. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
1. Gefüllr 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 47 und 48 der Flur 65

1. Aufgestellt aufgrund des Auftrags des Bauamtes Aschersleben vom 30. Juni 1992. Die öffentliche Besondere Bauvorschrift ist durch Absatz im Amtsblatt Nr. 75/2 Aschersleben, 15. November 2006... 2. Die für die Planung und Ausführung der Bauteile... 3. Die Erteilung des Baueingetragens... 4. Die von der Planung beschriebenen... 5. Der Stadt hat am 23. Februar 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes... 6. Der Entwurf des Bebauungsplans... 7. Der Stadt hat die vorgeschlagenen... 8. Der Bebauungsplan... 9. Der Stadt hat am 04. März 2006... 10. Der Entwurf des Bebauungsplans... 11. Der Stadt hat am 15. November 2006... 12. Der 3. Entwurf des Bebauungsplans... 13. Die Überarbeitung... 14. Der Stadt hat die vorgeschlagenen... 15. Der Bebauungsplan... 16. Die Genehmigung...

Planzeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO
MI Mischgebiet § 4 BauNVO § 6 BauNVO
GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
SO Sondergebiet „Sport- und Freizeitzentrum“ § 11 BauNVO
Zweckbestimmung
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Schwimmbad
- Freizeitanlage mit Sauna
- Ballhaus
- Fitness- und Gymnastikanlage
- Indoor-Beachanlage
- Tennishalle
- Bowlinganlage
- Kegelanlage
- Einzelhandelsbetriebe
- sonstige Gewerbebetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
2. Maß der baulichen Nutzung
0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) § 16 Abs. 2 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO
GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe § 16 Abs. 2 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 3 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 Abs. 4 BauNVO
TH = 7,0 m Traufhöhe in Metern als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
g geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
Baulinie § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
Festlegung der Hauptfrischrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Parkplatz
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie Ablagerungen
Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie Ablagerungen
Fernwärme
Trafostation
Altlastenverdachtsfläche
6. Grünflächen
private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Verkehrsgrün
7. Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
9. Sonstige Planzeichen
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Zielgruppen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
10. Hinweise zur Planzeichnung
Hauptgebäude
Nebengebäude
vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung, Az.: 204-2102-131/RS4/1002 mit Datum vom 21.03.2006 als erteilt.



Urschrift

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katastrales Staßfurt
Gemeinde: Aschersleben
Gemarkung: Aschersleben
Flur: 64 und 65
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): November/00
Verfälschungserlaubnis erteilt durch das Katastralarztamt Staßfurt am: 13.12.2000
Aktenzeichen: AB - 422200
Landkreis Aschersleben - Staßfurt
- Bebauungsplan Nr. 13 -
Misch- und Sondergebiet "Seegraben/Geschw.-Scholl-Straße"
Stand: März 2004
Fassung: Satzung (§ 10 BauGB)
SPA Aschersleben
Stadt Aschersleben M:1000