1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 30. Juni 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 07/92 am 24. Juli 1992 erfolgt.

Aschersleben, 09. Juni 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

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

Aschersleben, 09. Juni 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17. Oktober 2002 durchgeführt worden.

Aschersleben, 09. Juni 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. November 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, 09. Juni 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 23. September 2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfung nach dem UVP-Gesetz hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Aschersleben, 09. Juni 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.2003 bis zum 19.11.2003 während folgender Zeiten

Mo und Mi :	8.00 - 15.00 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. 76 vom 08.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, 09. Juni 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

7. Nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurden im Bereich der Flurstücke 32/3 der Flur 22, FS 47 der Flur 25 sowie FS 15/11, 15/12 und 15/15 der Flur 26 Änderungen vorgenommen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Gemäß § 13 BauGB wurde den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Aschersleben, 09. Juni 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

8. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinreichend der planungsrechtlich gemäß. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Magdeburg, 02.04.2004

(Dienstsiegel) Unterschrift

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, 09. Juni 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.03.2004 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.03.2004 gebilligt.

Aschersleben, 09. Juni 2004

(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 22.02.2005, Az. 24.11.04.14/04 erteilt. Die Einhaltung der Auflagen der Verfügung vom 22.02.2005 ist gegeben.

Aschersleben, 25. 10. 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

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

Aschersleben, 25. 10. 2004

(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 5.11.05 im Amtsblatt Nr. 43 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 05.11.2005 in Kraft getreten.

Aschersleben, 25. 10. 2004

(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1.4 mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 90 BauO LSA „Industrie- und Gewerbegebiet - Nord/West, Junkersfeld" in Aschersleben wurde am 09.04.2011 im Amtsblatt Nr. 137 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 Halbsatz 2 BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, aufgeführt.
Gleichfalls ist in der Bekanntmachung 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.
Der Bebauungsplan ist mit Wirkung vom 05.10.2004 in Kraft getreten.

Aschersleben, den 19.04.2011

(Siegel) Der Oberbürgermeister

Urschrift

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung,
Az.: 204-21102-94/, mit Datum vom 28.09.2004
als erteilt. Hz/loz

i. A. / Lange

Landesverwaltungsamt

LANDESVERWALTUNGSAMT

Teil B - Textteil

PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat auf Grund des § 7 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137) und des § 6 Abs. 1 und § 87 Abs. 1 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom LSA vom 09. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 589) zuletzt geändert durch Artikel 2 Dritte Verschaltgesetz zur Kommunalreform vom 26. Oktober 2001 (GVBl. LSA S. 434) diesen Bebauungsplan Nr. 14 mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 90 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50) „Industrie- und Gewerbegebiet - Nord/West, Junkersfeld", bestehend aus:

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

in seiner Sitzung am 24. März 2004 als Satzung beschlossen.

Aschersleben, 26. April 2004

Siegel (Michelmann) Oberbürgermeister

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

aufgrund der § 9 des Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S. 137) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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).

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

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind auf der Grundlage von § 1 (5) und (6) Nr.1 BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 9 (2) und (3) BauNVO

- Nr.8 Gartenbaubetriebe,
- Nr.7 Tankstellen und
- Nr.5 Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

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

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

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) darf der Verkauf an Endverbraucher nur einen untergeordneten Umfang zu der erlaubten Nutzung ausmachen und ist beschränkt auf

- Waren, die in dem jeweiligen Betrieb selbst hergestellt, bearbeitet, gewertet oder repariert werden. Einzelnes und bis mit den dazu erforderlichen Lieferungen in unmittelbaren Zusammenhang stehenden Güter.

Dieses 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 und 9 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

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

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

1.5 Von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im Gewerbegebiet (GE) nur zulässig:

- Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke

1.6 Im Industriegebiet (GI) können nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

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

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

1.7 Von den nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im Industriegebiet (GI) nur zulässig:

- Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke

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

Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

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

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

Die Traufe darf höchstens 8,0 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 im Mischgebiet - höchstens zulässige Firsthöhe (FH) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der First darf höchstens 13,0 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegen. First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontale verlaufende Schnittlinie zweier Dachflächen (o.B. Dachaufsatz) oder der Außenwand mit der Dachfläche (Pultdach).
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.4 Gebäudehöhe im Gewerbe- und Industriegebiet - höchstens zulässige Traufhöhe (TH)
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Traufe darf höchstens 15,0 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegen.

2.5 Gebäudehöhe im Gewerbe- und Industriegebiet - höchstens zulässige Firsthöhe (FH)
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der First darf höchstens 21,0 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegen.

Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig:

- Die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 15 m², wie erforderliche Transportgeräte und Hochbehälter, darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 8 m überschreiten, die von Schornsteinen bis zu 12 m.
- Die Höhe baulicher Anlagen zur Energieversorgung und Wärmeabgabeanlagen, wie Heiz- und Kühltürme, darf die festgesetzte Gebäudehöhe 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 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 5,0 m und vor Stellplätzen mindestens 3,0 m, neben oder hinter Einstellplätzen mindestens 1,5 m betragen.

4. **Stellung baulicher Anlagen** **(§ 9 Abs. 1 BauGB)**

Die Firstlinien der Hauptgebäude sind parallel oder rechtwinklig zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen ——— 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 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 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 rückwärtigen 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 Zur Sicherstellung des vorbeugenden Schall-Immissionsschutzes werden in den Industrie- und Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel pro m² als Höchstgrenzen (Nutzungsbeschränkungen) festgesetzt.

7.2 In den Industrie- und Gewerbegebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die festgesetzten Höchstwerte nicht überschreiten. Dabei gilt für das:

GI 1-Gebiet	70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts
GI 2-Gebiet	70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts
GI 3-Gebiet	70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts
GI 4-Gebiet	70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts
GIe 1-Gebiet	70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts
GIe 2-Gebiet	68 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts
GIe 3-Gebiet	68 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts
GIe 4-Gebiet	67 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts
GE 1-Gebiet	65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts
GE 2-Gebiet	65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts
GE 3-Gebiet	63 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts
GE 4-Gebiet	63 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts
GE 5-Gebiet	63 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts
GEe 1-Gebiet	58 dB(A) tags und 0 dB(A) nachts
GEe 2-Gebiet	58 dB(A) tags und 0 dB(A) nachts
GEe 3-Gebiet	56 dB(A) tags und 0 dB(A) nachts
GEe 4-Gebiet	60 dB(A) tags und 44 dB(A) nachts

7.3 Zulässige Schallausbreitungsberechnungen Flächen z.g. Emissionskontingente einhalten und dies im Genehmigungsverfahren durch ein qualifiziertes schalltechnisches Gutachten nachweisen. Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen bzw. industriellen und gewerblichen Ansiedlungen im Bestand werden die flächenbezogenen Schallleistungspegel nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.

7.4 Die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der DIN 18005 bestimmt. Es handelt sich hierbei um immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP), d.h. die Summenschallleistung aller Einzelgeräuschquellen pro m² in den jeweiligen Teilbereichen kann bei konkreten Einzelvorhaben um das Korrekturmaß der inversen Abwurfzahl und Streuung sowie des Abschirmmaß DZ schalldämpfender Hindernisse (Wälle, Wände, Gebäude etc.) in S-Pfeilgebet vergrößert werden. Dies ist im Einzelfall nachzuweisen.

7.5 Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahmen der konkreten Immissionsschutzplan zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

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 Herstellung ermöglicher renzendiger Bodenarbeiten und der vorgesehrieben Bepflanzung der pflanzlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

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 anzupflanzen zu pflanzen.

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 vertraglich 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. GehFuLr 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke Flurstücke 70 und 72 der Flur 29.

2. Lr 2: Leitungsrecht zugunsten des Abwasserentsorgers

3. Lr 3, 8, 8, 8 Leitungsrecht zugunsten des ElE.-Versorgers

4. Lr 4 Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes 135 der Flur 30

5. Lr 7 Leitungsrecht zugunsten des Elver.- und Abwasserentsorgers

6. Lr 9 Leitungsrecht zugunsten der Fernwasserversorgung Elbeue-Ostharz GmbH

7. Lr 10 Leitungsrecht zugunsten des Elver.- und Abwasserentsorgers

Empfehlung

Pflanzenliste:

Bezeichnung deutsch	botanisch
Großer Laubbaume:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Heisterbäume	
Mittelgroße und kleine Laubbäume:	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hängebirke	Betula pendula
Vogelkirsche	Cerasus avium, Magnifica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Höhere Sträucher:	
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehdorn	Prunus spinosa
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Liguster	Ligustrum vulgare
Niedrige Sträucher:	
Ausrebl.-Stachelbeere	Ribes uva-crsi
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
Glyzine	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, geschlossene, vor der Glasfläche angeordnete Profile zu gliedern.
Diese Festsetzung gilt nicht für Fassaden, für deren Gestaltung bestimmte Nutzungsarten maßgeblich 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 Gebäudewänden unterhalb der Traufe zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudewandfläche 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 Erhöhung 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, o.h. mit Neigungen im Verhältnis zwischen 1:3 bis 1:5, auszurunden.

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 Gebiete 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 Ver-kehrssicherheit von sichtbehinderenden Nutzungen freizuhalten sind (§ 1 Ziffer 4 Textliche Festsetzungen).

Im Kernbereich der Pflanzung sind großkronige Bäume, im Randbereich kleinkronige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzung ist gleichmäßig und mehrreihig anzulegen und zu den Flächen hin abzustufen. Sie ist zu pflegen, ständig zu ersetzen und, soweit erforderlich, zu ergänzen und zu erneuern.

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

MI		Mischgebiet
GE		Gewerbegebiet
GEe		eingeschränktes Gewerbegebiet
GI		Industriegebiet
GIe		eingeschränktes Industriegebiet

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

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

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

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
←→	Festlegung der Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
VI	Verkehrsgrün

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
	Trafostation
	Löschwasserentnahmestelle
	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

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

	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	Sportplatz (Tennisplatz)

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. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltegraben)

9. 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 BauGB

10. Hinweise zur Planzeichnung

	Gewerbebauten
	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Flurgrenzen
ext	Flur-Nummer
	Flurstückgrenzen
Text	Flurstücksnummer

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Aschersleben
Gemarkung: Aschersleben
Fluren: 21, 22, 25, 26, 29, 30 und 42
Maßstab: 1:2000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): November 2002
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 24.03.2004
Aktenzeichen: 22.3-A-9 - 751/04-32

Landkreis Aschersleben - Staßfurt

- Bebauungsplan Nr. 14 -

Industrie- und Gewerbegebiet "Nord/West - Junkersfeld"

Stand: April 2004
Fassung: Genehmigung (§ 10 BauGB)
SPA Aschersleben

Stadt Aschersleben

M 1:2000