



**Pflanzliste - Einheimische Gehölze im Herz und Horzvorland**  
 Quelle: Landesk. Forst, 03.05.2019 (Auszug)

Höhe	Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise	
10-20 m	Eberesche	Sorbus aucuparia	an nährstoffarmen Standorten	
	Elaeone	Sorbus torminalis	wärmelieb.	
	Feld-Ahorn	Acer campestre	Hecken, sichere Wasserversorgung	
	Hartriegel	Carpinus betulus	Hecken, Park	
5-10 m	Meadel-Weide	Salix triandra	wärmelieb.	
	Eingriffeliger Weidenkorn	Crataegus monogyna	Hecken	
	Feldahorn	Fraxinus alnifolia	an nährstoffarmen Standorten	
	Gemeiner Kreuzdorn	Prunus cathartica	Hecken, Trockenheit ertragend	
	Hainbuche	Salix viminalis	Hecken	
	Korn-Weide	Salix viminalis	Kopfwäldchen, sichere Wasserversorgung	
	Silber-Weide	Prunus spinosa	Hecken	
	Traubenweide	Malus sylvestris	Hecken	
	Wild-Äpfel	Prunus spinosa	Hecken	
	Wild-Silber	Prunus spinosa	Hecken	
~5 m	Berberitze	Berberis vulgaris	Hecken	
	Gemeine Brombeere	Rubus fruticosus (agg.)	Hecken	
	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Hecken, wärmelieb.	
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Hecken, Ufer	
	Himbeere	Rubus idaeus	Hecken, sichere Wasserversorgung	
	Hand-Rose	Rosa canina	Hecken	
	Kornelrose	Rubus coccineus	Hecken	
	Orneldorn	Salix aurita	(Kopfwäldchen) Kalk	
	Purpurner Weidenkorn	Rubus saxatilis	Hecken	
	Rose Waldpferdohrbeere	Rubus saxatilis	Hecken	
~2 m	Blaugras	Saxifraga hypnoides	Sand	
	Feld-Rose	Rosa blanda	Hecken, Trockenheit ertragend	
	Hecken-Rose	Rosa corymbifera	Hecken, wärmelieb.	
	Wald-Rose	Rosa rugosa	wärmelieb.	
	Färbegras	Gerardia tinctoria	wärmelieb.	
	Gemeine Zwergweide	Cotoneaster integerrimus	Hecken, nährstoffarme Standorte	
	<b>Geeignete Obstgehölz-Sorten:</b>			
	Apfel	Birne		
	Kaiser Wilhelm	Königsbirne		
	Hilfsbirne Jungfernapfel	Gala-Lime		
Rose Stammrose	Williams Christ			
Jakob-Lobst	Gelber Butterbirne			
Rheinischer Schnapfel	Nordbayer Winterbirne			
Schöne aus Nordhausen	Clappo-Lobst			
Borkener	Gala-Graze			
Dülmener Rosenapfel	Alexander-Lucas			
Wilmersburg	Pflaume			
Kirsche	Röhler Frühweitsche			
Quartler Königsbirne	Hausweitsche			
Schneiders späte Kropfbirne	Nancy-Mirabelle			
Baldorner Braune	Große grüne Reneklode			
Bilbar's rote Kropfbirne	Chassagne			
Althaus Reneklode				

**Stadt Aschersleben  
 Bebauungsplan Nr. 17  
 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen"  
 Planteil (Teil A)**

**Planzzeichenerklärung**

- WA Allgemeines Wohngebiet (WA 1-3)
- Baugrenze
- 0,4 max. Grundflächenzahl = 0,4
- II, B-III max. 2-, 2-3-, nur 3-geschossig
- TH = 7-10 Traufhöhe 7 bis 10 m über Straßenmitte
- offene Bauweise
- Verkehrsfäche, öffentlich
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich

**Grünfläche, privat**

- Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Hauptnutzung, unterschiedlich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
- Plangebiet
- Leitungsrecht Stromversorgung

**sonstige Planzeichen (Bestand)**

- Baukörper mit Hausnummer
- Flurstück-Grenze mit Nr.
- Weg-Strassen
- Zäune
- Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern
- Böschung
- Höhe über NN
- Nachrichtliche Übernahme
- Einzelanlagen im Denkmalschutz (Villa Lindenstr. 60 und Parkanlage)

- Textteil (Teil A) Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
    - zulaufend sind Vorhaben in Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 3) gem. § 4 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.**
  - Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - in Allgemeinen Wohngebieten ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 zulässig (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
  - Traufhöhe (TH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - Die Traufhöhe von Gebäuden wird wie folgt festgelegt:
      - WA 2 - Traufhöhe = 7 - 10 m
      - Dabei gilt die Traufhöhe als Abstand des Bezugspunktes zum Scheitelpunkt der Außenhaut von Dachflächen und Fassaden (Trauf).
      - Bezugspunkt ist die mittlere Oberkante der Lindenstraße und Kreuzstraße für den jeweils angrenzenden Baukörper. (§ 9 Abs. 1 BauGB LV.m. § 10 Abs. 2 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - WA 1 (II) Geschosse zulässig 3-geschossig
    - II - III Geschosse 2-3-geschossig
    - WA 3 Geschosse maximal 2-geschossig
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, LV.m. §§ 22, 23 BauNVO)**
    - Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
    - Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß der Planerstellung und Bemessung festzusetzen. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
    - Auflagen der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenablagen gem. § 14 BauNVO und Garagen, Stellplätze nach § 12 BauNVO zulässig.
      - Garagen und Carports sind mindestens 5 m von der Straßenkante zurückzusetzen.
  - Verkehrsfächen, Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Örtliche Verkehrsfächen sind öffentlich auszuweisen. Dazu gehören:
      - Befahrbarer Wegweg im Norden
      - Treibbereich der Kreuzstraße mit Fußweg im Westen und Knotenraum im Nordwesten
      - Im befahrbaren Wegweg erfolgt keine Trennung der Verkehrsfächen.
      - Die Gestaltung, Beschichtung und Oberflächenerhaltung der Verkehrsfächen ist nach geltenden Richtlinien für Straßenbau vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 BauGB LV.m. § 10 Abs. 2 BauNVO)
    - Verkehrsfächenbereiche in befahrbaren Wohnweg sind öffentlich auszuweisen.
    - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung ist die Zufahrt zum befahrbaren Wohnweg nach Norden
    - Zweckbestimmung = Zufahrt Feuerwehrzufahrt
    - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung sind von baulichen Einwirkungen und Sondernutzungen freizuhalten.
    - Die zu Nutzung nach Nr. 11 erforderlichen Stellplätze sind im Plangebiet benutzbar.
    - Für die Freizeitanlage sind mind. 1,2 Pkw-Stellplätze je Wohnung zu kalkulieren.
    - Die Grundstücksflächen sind bei Bedarf in die jeweiligen Privatgrundstücke zurückzusetzen.
  - Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
    - Die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung sind nach technischen Erfordernissen im Baumraum der öffentlichen Verkehrsfächen zu errichten und technisch ausreichend bestmässig zu erhalten.
    - Ver- u. Entsorgungsanlagen sind an bestehende Leitungen im Stadtgebiet anzuschließen.
    - Dies auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist mittels Anschluss an den öffentlichen Kanal zu entsorgen.
    - Die Notüberläufe privater Regenwasserseptic sind an den öffentlichen Kanal anzuschließen.
    - Anlagen zur Abfallentsorgung sind dezentral auf den Baugrundstücken zu errichten.
    - Entsorgungserträge sind von den Nutzern mit dem zuständigen Abfallsektor abzuschießen.
  - Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
    - Es gelten Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Aschersleben GmbH.
    - Leitungsrechte auf ca. 2,0 m breiter Geländestreifen zur Lindenstraße im Flurstück 03 (Einreich in der Flanzzeichnung, Teil A)
  - Fischen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Entlang der nördlich verlaufenden Hangkante sind für den im Plan gekennzeichneten Bereich im Zusammenhang mit der öffentlichen Nutzung des befahrbaren Wohnweges die erforderliche Standsicherheit der Böschung durch den Eigentümer zu gewährleisten.
    - Bei Erdbeben sind zur Herstellung und Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit geeignete Maßnahmen einzuleiten, Sicherungsanlagen zu installieren, und diese funktionsfähig zu halten.
    - Im Bereich von Nr. 7.1 ist die Einleitung von Wasser in den Boden oder dessen Ableitung über die Hangkante unzulässig.
    - Durch den Eigentümer ist der vorhandene Beschuss in angemessenen Abständen auf Standfestigkeit, Pfingebefund und Eignung zur Aufrechterhaltung der Sicherheit zu prüfen.
    - Erforderliche Maßnahmen zur öffentlichen Sicherheit sind bei Bedarf durchzuführen.
  - Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
    - Im Plangebiet sind durch den Eigentümer besonders entlang der Grundstücksgrenzen im mittleren Parallel sowie an Gebäuden Grünflächen mit Bepflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine bestimmte Pflanzbindung bzw. ein Pflanzschema wird nicht vorgegeben. Art und Umfang der öffentlichen Bepflanzung richten sich nach dem Ausgleichsbedarf je Baugrundstück. Bestenfalls sind auszuwählen:
      - Pflanzreihen (Strauch-Baumhecke) entlang der Grundstücksgrenzen und zur inneren Begrenzung ca. 1,5 - 2 m breit, bestehend aus:
        - Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 1 Stück/15 lfm.
        - Sträucher, Höhe 90-80 cm, mit Ballen, 2-erling, 15 Stück/10 lfm.
        - Vertikale Begrünung durch Kletterer, Höhe 60 cm, an Mauer und Zäunen, 8-10 Stück/10 lfm.
    - Die Bepflanzung ist gem. Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Grünflächen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Hef Nr. 10.11.2004 (MStL LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004), geändert durch Hef Nr. des MStL vom 24.11.2006 (22-222/2006 (MStL LSA Nr. 50/2006 vom 18.12.2006) herzustellen.
    - Für Neuanpflanzungen sowie für die Ergänzung, Erweiterung oder Umwandlung von Gehäckern sind nur Pflanzensorten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.
    - Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der Pflanzliste zu verwenden. (siehe Teil A - Planteil, Anlage der Begründung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsbeginn abzuschließen. Dabei gilt:
      - 1 Jahr Freigangspflege, 2 Jahre Einzelanpflanzung und vom Eigentümer zu gewährleisten.
      - Einsatz durch starkgründliches Pflanzmaterial bei evtl. Abgang.
  - Grünflächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
    - Im zentralen Plangebiet sind Bäume und Sträucher gem. der im Plan dargestellten Fläche durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten.
    - Das Erscheinungsbild und die flächige Ausprägung des Gehäckers ist zu bewahren.
    - Bei saisonalen Pflege- und Schnittmaßnahmen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Aschersleben zu beachten.
    - Bei Abgängen sind durch den Eigentümer artgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen.

**PRÄMIE**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3038) hat der Stadtrat Aschersleben den Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen", bestehend aus der Planzzeichnung und dem Textteil, beschlossen. Die Begründung wurde gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erstellt.

Aschersleben, den 22.05.2019

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 05.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen" aufzustellen. Der Beschluss wurde anschließend bekannt gemacht.

Aschersleben, den 22.05.2019

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Bebauungsplan Nr. 17 wird nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3038) aufgestellt. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Aschersleben, den 22.05.2019

**3. Information der Landesplanung**

Die für die Raumordnung und Landesentwicklung erforderlichen Unterlagen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erstellt worden.

Aschersleben, den 22.05.2019

**4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.05.2019 (ex. ante) über die Beteiligung informiert. Gleichfalls erfolgte eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von der Auslegung am 05.05.2019 an bis zum 15.05.2019.

Aschersleben, den 22.05.2019

**5. Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 und der Entwurf der Begründung haben vom 04.06.2018 bis zum 04.07.2018 während folgender Dienstzeiten

Mo	9:00 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr
Di	9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Mi	9:00 - 12:00 Uhr
Do	9:00 - 12:00 und 13:00 - 17:00 Uhr
Fr	9:00 - 12:00 Uhr

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung der Öffentlichkeit vorgetragen werden können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben vom 18.05.2018 (MStL LSA Nr. 50/2018) bekannt gemacht worden. Die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sind gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung am 05.05.2019 an bis zum 15.05.2019 in der Begründung berücksichtigt.

Aschersleben, den 22.05.2019

**6. Abwägung**

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 15.05.2019 abgewägt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den 22.05.2019

**7. Beschluss**

Der Stadtrat Aschersleben hat den Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen" nebst Begründung in seiner Sitzung am 15.05.2019 beschlossen. Hef Nr. 54/19

Die Begründung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger ergäbe mit Schreiben vom 16.05.2019.

Aschersleben, den 22.05.2019

**8. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.

Aschersleben, den 22.05.2019

**9. Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen" wurde am 01.05.2019 im Amtsblatt Nr. 196 gemäß § 10 Abs. 3, Heft Nr. 2, bekannt gemacht. Öffentlich bekannt gemacht in der Bekanntmachung vom 01.05.2019, Heft Nr. 2, auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, aufgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt als Ersatzbekanntmachung nach § 9 Abs. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und § 21 Abs. 1 Satz 3 der Hausordnung der Stadt Aschersleben. Öffentlich ist in der Bekanntmachung auf die Geltendmachung der Verletzung von Verwaltungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf die Rechtssachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von gerichtlichen Rechtsbehelfen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist danach am 01.05.2019 in Kraft getreten.

Aschersleben, den 22.05.2019

**Stadt Aschersleben, Bebauungsplan Nr. 17  
 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen"**

Satzung M. 1:1.000 (im Original A1)  
 Blm STADT-DOPF, C. Smida  
 Aschersleben, 09464 Oudgörlitz