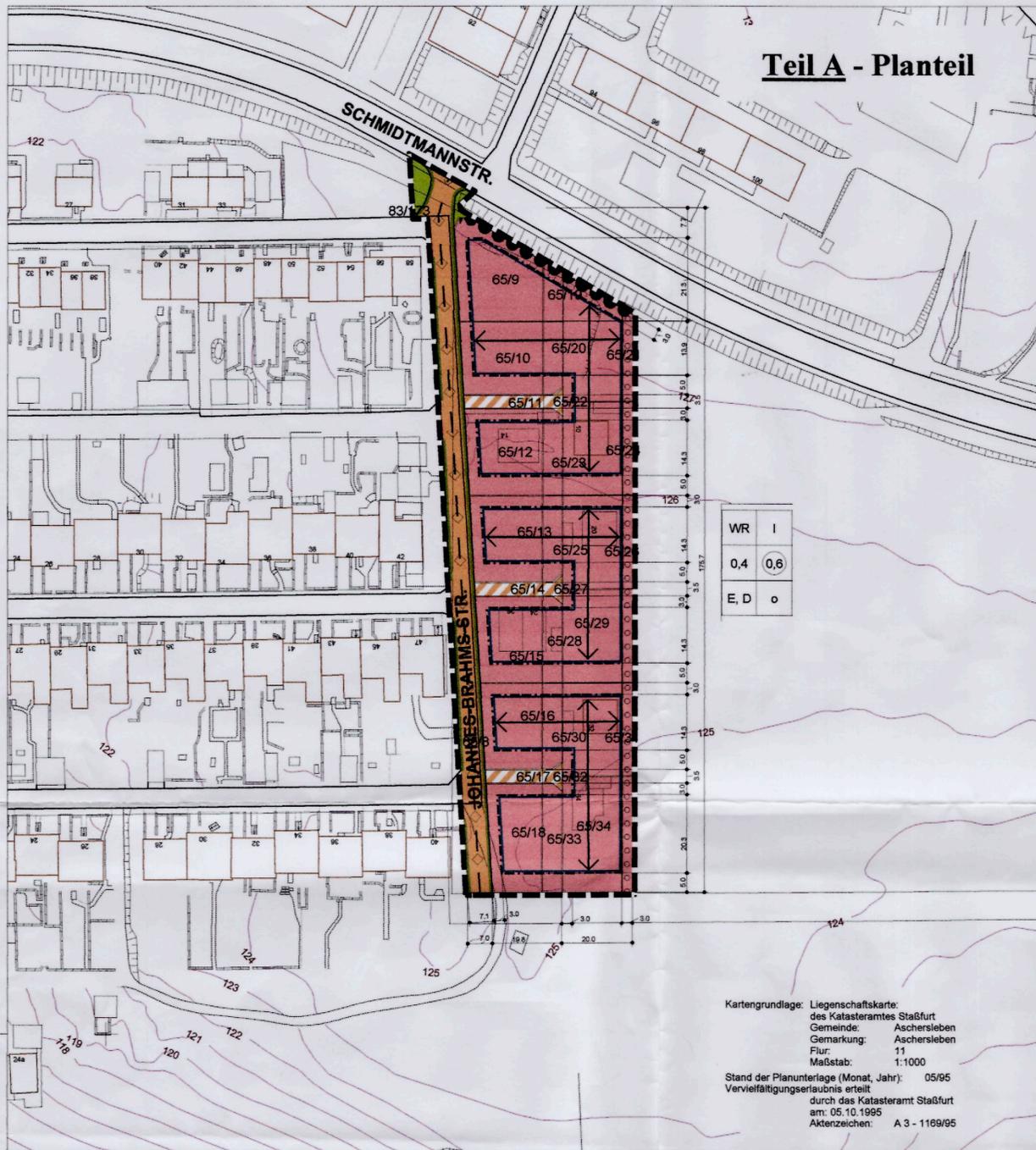


Teil A - Planteil



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Staßfurt
 Gemeinde: Aschersleben
 Gemarkung: Aschersleben
 Flur: 11
 Maßstab: 1:1000
 Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): 05/95
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Staßfurt am 05.10.1995
 Aktenzeichen: A 3 - 1169/95

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)

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO § 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 16 Abs. 3 BauNVO § 16 BauNVO § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Sonstige Planzeichen	§ 9 BauGB
Darstellung der Planunterlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 7 BauGB

- Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 28. Februar 1998. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Absatz im Amtsblatt Nr. 7/99 am 13. März 1999 erfolgt.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Die förmliche Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beauftragt worden.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21. November 1998 durch den Stadtrat beschlossen.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Die für die Planung des Trägers öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. September 1998 zum Absender einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Der Stadtrat hat am 25. Juni 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.1997 bis zum 25.07.1997 während folgender Zeiten
Mo und Mi: 8.00 - 15.00 Uhr
Di: 8.00 - 18.00 Uhr
Do: 8.00 - 12.00 Uhr
Fr: 13.00 - 17.30 Uhr
Sa: 8.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen. 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. 10 vom 02.07.1997 öffentlich bekannt gemacht worden.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben wiederholt in der Zeit vom 27.07.1998 bis zum 12.08.1998 während folgender Zeiten
Mo und Mi: 8.00 - 15.00 Uhr
Di: 8.00 - 18.00 Uhr
Do: 8.00 - 12.00 Uhr
Fr: 13.00 - 17.30 Uhr
Sa: 8.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. 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. 22 vom 15.07.1998 öffentlich bekannt gemacht worden.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die öffentlich-rechtlich bestehenden Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch exakt und die Legierungsart der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist entsprechend zu beachten.
Katasteramt Staßfurt
Staßfurt, 01.02.2001
im Auftrag
U. Schulz
Unterschrift
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird am 29.11.2000 vom Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2000 gebilligt.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.2001, Az. 13.06.2001, erteilt.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird förmlich ausgesetzt.
Aschersleben, 23. Januar 2001
- Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan und Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann sind über den Inhalt Absatz 2 zu erfahren ist, sind am 22.05.2001 im Amtsblatt Nr. 55 der Stadt Aschersleben öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formblätter und von Mitteilungen der Abwägung sowie auf die Rechtslagen § 215 Abs. 2 BauGB, und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Enteignungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.05.2001 im Amtsblatt Nr. 55 bekannt gegeben.
Aschersleben, 23. Januar 2001

57361⁰⁰
44646⁰⁰

Präambel
 Der Stadtrat der Stadt Aschersleben, Landkreis Aschersleben-Staßfurt, hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und der §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 968) den Bebauungsplan Nr. 29 „Wohngebiet - Schmidtmannstraße, Am Musikerviertel“, bestehend aus:
 Teil A: Planzeichnung M 1:1000 mit Zeichenerklärung
 Teil B: Textliche Festsetzungen
 in seiner Sitzung am 29. November 2000 als Sitzung beschlossen.
 Aschersleben, 23. Januar 2001

(Siegel) Stadt Aschersleben
 (Unterschrift) Oberbürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund des § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

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

1.1 Von den im reinen Wohngebiet (WR) nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen, sind zulässig:
 - Läden und
 - nichtstörende Handwerksbetriebe

2.0 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Im reinen Wohngebiet (WR) sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

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

3.1 Abweichungsweise darf die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu 12,5 vom Höchstwert überschritten werden, wenn:
 (1) Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise (bei Pflaster mindestens 20 % Fugenart) hergestellt werden und
 (2) Garagen und Nebenanlagen
 - mit Dachbegrünung (Substratmächtigkeit mind. 5 cm) oder
 - Fassadenbegrünung (mind. 50 % der vertikalen Hüllflächen des überdachten Raumes) versehen werden

3.2 Ausnahmen zur überbaubaren Grundstücksfläche
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können in Einzelfällen zugelassen werden:
 Treppenträume und überdachte Hauseingänge bis 3,5 m Breite und bis 1,0 m Tiefe.
 (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Hinweis: Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass u. a. aus der Sicht öffentlicher Belange (wie Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit, gesunde Wohnverhältnisse) keine Bedenken bestehen und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

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

4.1 Ausnahmsweise können Garagen, Teile von Garagen, Carports und deren Nebenelemente mit einer Grundfläche von höchstens 12,0 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

4.2 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 5,0 Meter betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.3 Grundstückszufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen jeweils höchstens 3,5 Meter breit sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

Die Gebäudeseiten der Gebäude sind parallel oder rechteckig zu der in der Planzeichnung festgesetzten Firstlinie anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6.0 Nebenanlagen
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
 Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Geräteschuppen, Überdachungen, Pergolen und Wasserbecken mit einer Grundfläche von höchstens 12,0 m² (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

7.0 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

7.1 Je 80 m² bebauter und versiegelter Fläche sind 1 Laubbaum (StU 14 - 16 cm) standortverträglicher Art der potentiell natürlichen Vegetation und 8 Sträucher (80 - 100 cm hoch) oder 2 Obstbäume (StU 8 - 10 cm) und 9 Sträucher zu pflanzen.

7.2 Bei den Grundstücken, die an die östliche Grenze des Geltungsbereiches grenzen, ist entlang der östlichen Grundstücksgränze zur optischen Abschirmung eine mindestens 3,0 m breite, dichte und durchgehende Anpflanzung aus standortverträglichen Sträuchern (Pflanzenbestand 1 bis) der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen. Die Anpflanzung ist als freiwachsende Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe GOP).

8.0 Höhenlage des Erdgeschossfußbodens
 (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,6 m über der nächstgelegenen Verkehrsfläche angeordnet werden. Von der festgesetzten Höhe können in begründeten Fällen Ausnahmen i.S.v. § 31 Abs. 1 BauGB bis 0,2 m zugelassen werden. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Von der Genehmigung ausgenommen ist die textliche Festsetzung 3.1:
 - „Ausnahmsweise Überschreitung der Grundflächenzahl“
 - „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“
 - das Wort „Nr. 1“ in der textlichen Festsetzung 1.1
 Aschersleben, 28. Mai 2001
 (Siegel) Stadt Aschersleben
 (Unterschrift) Michelmann Oberbürgermeister

Regierungspräsidium Magdeburg
 Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
 mit Auflagen, Maßgaben, Hinweisen
 Magdeburg, den 22.05.2001
 Im Auftrage
 (Siegel) Regierungspräsidium Magdeburg

Urschrift

Landkreis Aschersleben - Staßfurt
 - Bebauungsplan Nr. 29 -
 „Wohngebiet - Schmidtmannstraße, Am Musikerviertel“
 Stand: Oktober 2000
 Fassung: Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
 Architekturbüro Neubert / SPA Aschersleben

Stadt Aschersleben
 M 1:1000