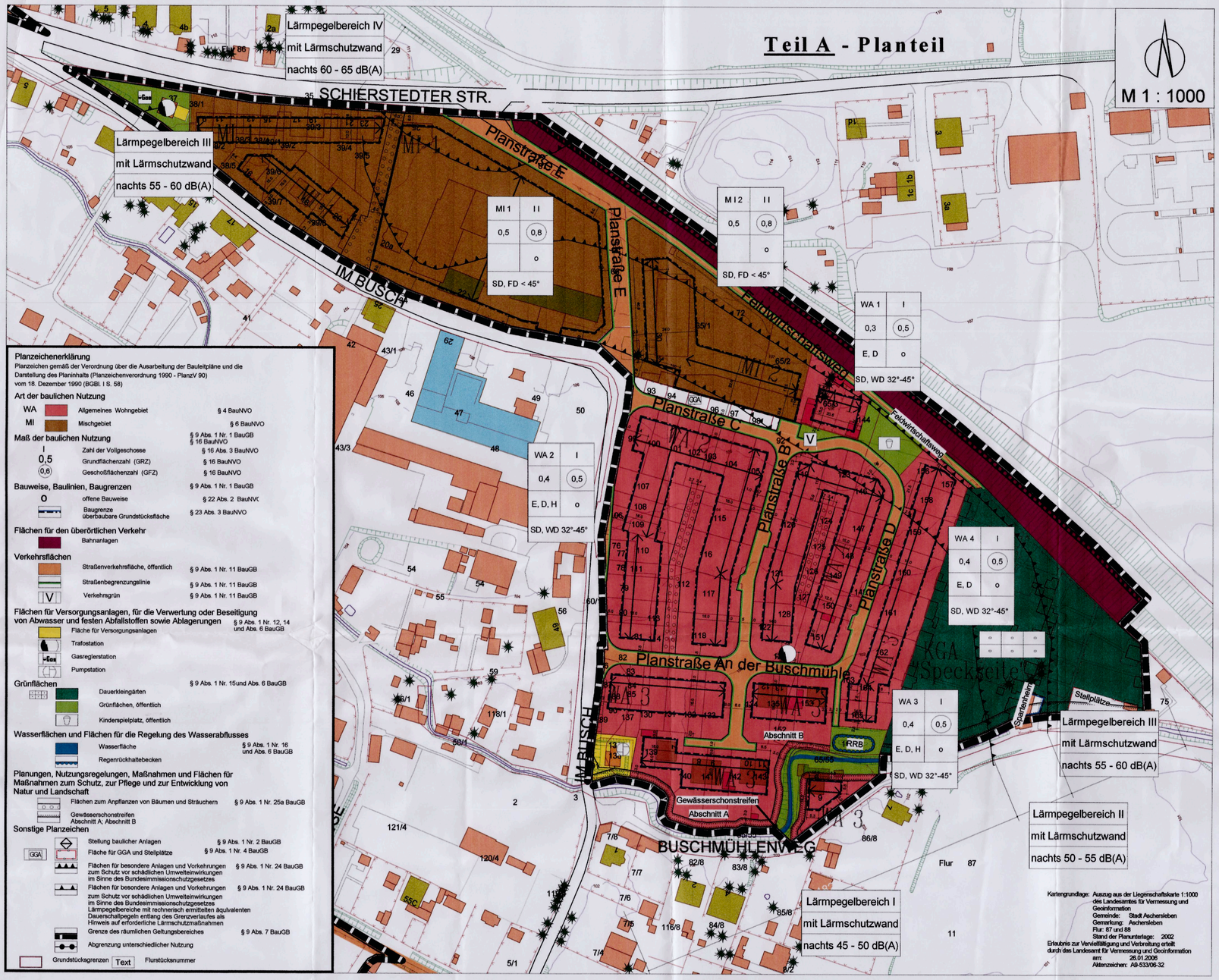
Teil A - Planteil



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

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 3 BauNVO
0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
(0,6)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen für den überörtlichen Verkehr

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 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 festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Gasreglerstation
- Pumpstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15und Abs. 6 BauGB)

- Dauerkleingärten
- Grünflächen, öffentlich
- Kinderspielplatz, öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Regenrückhaltebecken	

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
Gewässerschonstreifen Abschnitt A; Abschnitt B	

Sonstige Planzeichen

	Stellung baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GGA	Fläche für GGA und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereiche mit rechnerisch ermittelten äquivalenten Dauerschallpegeln entlang des Grenzverlaufes als Hinweis auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grundstücksgrenzen	Text Flurstücksnummer

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Stadt Aschersleben
Gemarkung: Aschersleben
Flur: 87 und 89
Stand der Planunterlage: 2002
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 26.01.2006
Aktenzeichen: A9-533/06-32

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 24. Juni 1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 22 am 15. Juli 1998 erfolgt.

Aschersleben, 23. September 1999

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

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

Aschersleben, 23. September 1999

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.Juli 1999 durchgeführt worden.

Aschersleben, 23. September 1999

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. Dezember 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, 24. September 1999

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 22. September 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aschersleben, 23. September 1999

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 01.11.1999 bis zum 03.12.1999 während folgender Zeiten

Mo und Mi: 8.00 - 15.00 Uhr
Di: 8.00 - 16.00 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 Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Ausgabe-Nr. 36 vom 20.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, 24. März 2006

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Eigentümer sind mit Schreiben vom 13.12.2005 in der 2. Beteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, 24. März 2006

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

8. Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Magdeburg, ...

(Dienstsiegel) i.V. Unterschrift (LVermGeo)

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, 24. März 2006

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Grünordnungsplan, wurde am 22. März 2006 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 22. März 2006 gebilligt.

Aschersleben, 24. März 2006

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde m
Verwaltungsbehörde vom ....., Az.: ....., erteilt.

Ort, Datum .....

(Siegelabdruck) Genehmigungsbehörde ..... Unterschrift

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung,
Az.: 204-21102-30/1954/1002 ,
mit Datum vom 11.07.2006 als erteilt.
i.A. Landesverwaltungsamt

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

Aschersleben, den 17. Juli 2006

(Siegelabdruck) i.V. 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 15.07.06 im Amtsblatt Nr. ..... 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 15.07.2006 ..... in Kraft getreten. Sonderamtsblatt

Aschersleben, den 17. Juli 2006

(Siegelabdruck) i.V. Der Oberbürgermeister

Teil B - Textteil

PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner Sitzung am 22. März 2006 aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2004 (BGBl. I S. 1359) in der jeweils geltenden Fassung sowie der §§ 6 und 44 Abs. 3 Satz 3 Halbs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Juli 1999 (GVBl. LSA S. 568) in der jeweils geltenden Fassung diesen Bebauungsplan Nr. 30 „Mischgebiet - Im Busch", bestehend aus

Teil A: Planzeichnung mit Zeichenerklärung
Teil B: Textliche Festsetzungen

in seiner Sitzung am 22. März 2006 als Satzung beschlossen.

Aschersleben, 23. März 2006 2000

(Michalowski) Oberbürgermeister

Stadt Aschersleben

Textliche Festsetzungen

aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S.2081) 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)

Allgemeines Wohngebiet / WA (§ 4 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis WA 4) sind von nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

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

1.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig.
(§ 4 Abs. 3 BauNVO)

Mischgebiet / MI (§ 6 BauNVO)

1.3 Das Mischgebiet (MI) ist nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.

1.3 In den Mischgebieten 1 und 2 (MI 1 und MI 2) sind von den nach § 6 Abs. 2 zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, (§ 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig. (§ 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.5 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

(§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.6 Im Mischgebiet (MI) sind ebenfalls die Erdgeschosse zur Wohnungen und Beherbergungsbetriebe zulässig.
(§ 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.7 In den Mischgebieten 2 (MI 2) dürfen Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

1.8 In den Mischgebieten 1 und 2 (MI 1 und MI 2) ist der Verkauf von Lebensmitteln bis zu einer Verkaufsraumfläche von 450 m² zulässig.

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

Grundflächenzahl (GRZ)

2.1 Der bei der Ermittlung der Grundfläche anzurechnende Anteil der Grundfläche von den § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen darf bis zu 50 von Hundert der Grundfläche von Dächern, die dauerhaft begrünt werden, zurückgelegt werden.
Unabhängig von der Festsetzung in dieser Ziffer Festsetzung ist auch eine Begrünung mit trockenbeständigen Pflanzen auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht.
(§ 19 Abs. 3 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.2 Anzuhalten zur überbaubaren Grundstücksfläche ist allgemeinen Wohngebiet

Anbehalb der überbaubaren Grundstücksfläche können in Einzelfällen zugelassen werden:

- Treppenräume und überdachte Hauseingänge (§ 23 Abs. 2 Satz 3 Satz 3 und Abs. 5 BauNVO)

2.3 Im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind Fachdächer, flachgeneigte Satteldächer und Satteldächer bis 45° Dachneigung zulässig.

2.4 Im allgemeinen Wohngebiet und Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 32° bis 45° zulässig.

2.5 Anzuhalten zur überbaubaren Grundstücksfläche ist im allgemeinen Wohngebiet

Anbehalb der überbaubaren Grundstücksfläche können in Einzelfällen zugelassen werden:

- Treppenräume und überdachte Hauseingänge (§ 23 Abs. 2 Satz 3 Satz 3 und Abs. 5 BauNVO)

Hinweis: Voraussetzung für die Genehmigung einer Ausnahme ist, daß u. a. um der Sicht öffentlicher Belange (wie Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit, gesunde Wohnverhältnisse) keine Bedenken bestehen und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB)

3.2 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis WA 4) wird eine offene (o) Bauweise festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

3.3 In den Mischgebieten 1 und 2 (MI 1 und MI 2) wird eine offene (o) Bauweise festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

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

4.1 Die Errichtung von Garagen, Carports und Einstellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind.
(Ziffer 10 Textliche Festsetzungen).

4.2 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie der zugelassen Einstellplätzen muß von Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 5 m und ferner Einstellplätzen mindestens 1,5 m betragen.

4.3 In den Mischgebieten 1 und 2 (MI 1 und MI 2) dürfen Grundstückszufahrten jeweils höchstens 6,0 m breit sein.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit diese nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

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

Die Gebäudestellung der Hauptgebäude sind parallel oder rechtwinklig zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungspfeilen ——→ auszurichten. Abweichungen bis 5° von der Richtung der Planzeichnen sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

7. Immissionsschutz im Mischgebiet (MI) und allgemeinen Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

7.1 Bei der Errichtung neuer Gebäude und Erneuerung oder Änderung wesentlicher Teile vorhandener Gebäude, die vor Lärm zu schützende Wohnungen dienen, sind als baulichen Maßnahmen zu treffen:

- durch die Stellung des Gebäudes, die Gebäudeform, die Anordnung anderer Gebäude und deren schalltechnischen Konstruktion und die Anordnung der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume (§ 2 Abs. 5 Satz 1 LSA) in Verwaltungsgebäuden und sonstigen zulässigen Vorhaben, insbesondere für Schlaf-, Wohn-, Ess- und Behandlungsräume, und
- durch die Anordnung von Öffnungen, wie Fenster und Türen, der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume

Baugenehmigte Aufenthaltsräume anbehalb sind innerhalb des Gebäudes zu schaffen.

7.2 Aufenthaltsräume, insbesondere Fenster, Türen, Wände und Dachflächen, die schalltechnisch dieses Seiten von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, die nicht baugenehmigt angeordnet werden können, sind entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 4, nach erhöhten Schalldämmanforderungen auszuführen. Für die gewerblichen Aufenthaltsräume sind ausreichende Lüftungsanlagen vorzusehen, wenn die maßgebliche Außenlärmpegel 45 dB(A) überschritten. Maßgeblich für die zu gewährleistende Schalldämmung durch Verkehrslärm ist der Lärmpegelbereich, der sich aus der Lärmpegelbereichskarte ergibt.

Für die Festlegung von Maßnahmen der Lärmminderung von Aufenthaltsräumen gegenüber Außenlärm, vermindert durch Verkehrslärm, sind Zonen unterschiedlich hoher Außenlärmbelastung der DIN 4109 angepassten Lärmpegelbereichen zusammengefaßt.

Lärmpegelbereich	I:	45 - 50 DB(A)
Lärmpegelbereich	II:	50 - 55 DB(A)
Lärmpegelbereich	III:	55 - 60 DB(A)
Lärmpegelbereich	IV	60 - 65 DB(A)

7.3 Für die Bestellung des vor dem Gebäude aufbrandenden bzw. zu erwartenden Anbeitlärms sind für die verschiedenen Lärmarten die „maßgeblichen Außenlärmpegel" zugrunde zu legen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.4 Das Umbemessungsverfahren zu unterschiedlichen Räumen sind unter Berücksichtigung der Gebrauchsituation anzuwenden. Der Nachweis dazu ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

7.5 Für die konstruktive Ausbildung der Lärmschutzwand sind folgende Parameter vorgesehen.
Höhe über 85,50 m ü. NN bis zu 88,50 m ü. NN
Höhe über 87, 2,00 m, Bodenschalldämmung sowie Ausbildung (0 n. Bindt) 3 dublicht Dämmpeiste (ALU-MIWO) hochabsorbierend

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

8.1 Der parallel zur südlichen der östlichen Geltungsbereiches verlaufende Bauschutzstreifen ist als Grabes zu erhalten.

8.2 Eine Breite von 2,00 m als Böschungsbereiche wird als Gewässerschutzstreifen festgesetzt.

8.3 Im Abschnitt A ist ein Gehölzstreifen in einer Breite von 2,00 m als Böschungsbereiche als Gehölzhain zu bepflanzen. Auf der verbleibenden 3,00 m erfolgt die Bepflanzung entsprechend Pflanzliste.
Im Abschnitt B ist der Gewässerschonstreifen auf einer Breite von 5,00 m als Rasenfläche anzulegen.

8.4 Nebenanlagen und Zäune sind im Bereich des Gewässerschonstreifens nicht zulässig.

8.5 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit gebietsheimischen Gehölzen der Mindestpflanzen in der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen. Gebäudeteile mit standortentsprechenden Laubgehölzen der potenziell natürlichen Vegetation dicht zu bepflanzen, sowie sind sie als Zäunen angelegt werden oder aus Gründen der Verkehrssicherheit von Rohr bebindenden Sträuchern freizuhalten sind (Ziffer 4 Textliche Festsetzungen).

Im Zentbereich der Pflanzung sind großkronige Bäume im Abstand von 8 m, im Randbereich kleinkronige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzung ist gruselbesonnt und mulchwirkung sowiegen und zu den Flächen hin abzusetzen. Sie ist zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit erforderlich, zu ergänzen und zu ersetzen.

8.6 Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche, Grünanlage und Spielplatz festgesetzte Fläche, ist zu 25% mit Laubbäumen entweder als Straßenbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, oder als Stammbusch, mindestens 3,5 m hoch, mit Einzelbäumen, mindestens 1 m hoch, zu bepflanzen.
Der Anteil der Bäume soll mindestens 15% der Gesamtrückzahl betragen. Es sind nur Arten zu verwenden, die die Grenzabstand von Knoten nicht gefährden können.

8.7 Der Kleingartenanlage „Speckseite" wird als Dauerkleingarten festgesetzt.

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

9.1 An den Planstraße B und D sind je Parkbuchse 2 zusätzliche Laubbäume (jeweils am Zufang und am Ende der Parkbuchse) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

9.2 Die durch das Mischgebiet führende Planstraße E ist beidseitig mit einzelgehölzen Laubbäumen im Abstand von je 8 m zu bepflanzen.

9.3 Neue unterirdische begeh- und befahrbare Versorgungsleitungen sind innerhalb der Verkehrsflächen zulässig. Oberirdische Versorgungsleitungen sind nicht zulässig, wo befahrbare Wohnwege, Feu-Straßenbäume, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur hab- und wasserdurchlässig befestigt werden.

9.4 Auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist vorzüglich in den Vorfluter weiterzuleiten, soweit geologische, hydrologische oder schalltechnische Gründe nicht entgegenstehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.5 Der bei Ausbaubereiten im Bereich des Plangebiets anfallende Boden ist für Auffüllungen oder zum Ausmerch von Boden zu verwenden, soweit betriebliche, grünordnerische oder landschaftspflegerische Gründe nicht entgegenstehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.6 Abgetragener Mutterboden ist ausschließlich für vegetationstechnische Zwecke im Zusammenhang mit freianschaffenen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan wiederzuverwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 202 BauGB)

10. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

10.1 Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Erhaltung, Wiederherstellung, Entwicklung oder Unterpflege vorhandener Gehölzbestände sind vorwiegend Pflanzenarten zu verwenden, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit vertäglich sind. Für die Anpflanzen sind die in Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden.

10.2 Für die bebauten und versiegelten Flächen, die Nebenanlagen und sonstige befestigte Flächen sind pro 100 m² bebauter und versiegelter Fläche

- 2 mittelkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) oder
- 2 mittelkronige Laubsträucher (Containerballen, Höhe ohne Containerballen mind. 8 - 10 cm) und 10 heimische Laubsträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.3 In den Mischgebietsteilen (MI 1 und MI 2) ist je fünf Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung in eine mindestens 1,5 m breite, dicht mit standortgerechten und/oder Stadtbaumdauerhaft begrünte und nachhaltig gepflegter Überfahren gemischte Vegetationsfläche von mindestens 10 m² zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.4 Anpflanzungen und Vegetationsflächen sind artgemäß zu pflegen, ständig zu erhalten und - soweit erforderlich - zu ergänzen, zu ersetzen und nachhaltig gegen Überfahren und andere Beschädigungen zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

10.5 In Baugrenze sind von den festgelegten Gehölzen zwei Laubbäume einheitlicher Ordnung der angrenzenden öffentlichen Straße zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

10.6 Die grünordnerischen Maßnahmen sind nach Abschluss der baulichen Maßnahmen bis max. 18 Monate zu realisieren.

Pflanzenliste:

Großkronige Bäume
Spitzahorn
Bergahorn
Stieleiche
Traubeneiche
Winterlinde

Mittelgroße Bäume
Feldahorn
Eberesche
Traubenkirsche
Vogelkirsche
Holzbirne

Sträucher
Wildrose
Haselnuss
Faulbaum
Pfaffenhütchen
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Seidelbast
Liguster
Rote Heckenkirsche
Wolliger Schneeball
Alpenjohannisbeere

Arten für Gewässerschutzstreifen
Bergahorn
Feldahorn
Faulbaum
Bergulme
Stieleiche
Trockenbeere
Wolliger Schneeball
Seide
Pfaffenhütchen
Weinrose
Purpurweide
Salweide
Bruchweide

Arten für Spielplätze
Acer campestre
Sorbus aucuparia „Edulis"
Amelanchier lamrie
Corylus avellana
Rudelpia alterniflis
Philadelphus coronarius
Spiraea vanhouttei
Syringa vulgaris

(Acer platanoides)
(Fraxinus excelsior)
(Acer pseudoplatanus)
(Tilia cordata)
(Tilia platyphyllos)

(Acer campestre)
(Crataegus monogyna)
(Prunus padus)
(Malus sylvestris)
(Pyrus communis)

(Crataegus monogyna)
(Corylus avellana)
(Cornus mas)
(Cornus sanguinea)
(Corylus avellana)
(Euonymus europaeus)
(Ligustrum vulgare)
(Lonicera xylosteum)
(Ribes alpinum)
(Ribes uva-crispa)

(Acer pseudoplatanus)
(Fraxinus excelsior)
(Alnus glutinosa)
(Quercus robur)
(Salix fragilis)
(Prunus padus)
(Viburnum opulus)
(Euonymus europaeus)
(Cornus sanguinea)
(Salix purpurea)
(Salix caprea)

(Feldahorn)
(Eberesche)
(Felsenbirne)
(Hasel)
(Sommerflieder)
(Pfeifenstrauch)
(Spierstrauch)
(Gemeiner Flieder)

Urschrift

Landkreis Aschersleben - Stadtfurt
- Bebauungsplan Nr. 30 -
"Mischgebiet - Im Busch"
Stand: Februar 2006
Fassung: Satzungsbeschluss
SPA Aschersleben
Stadt Aschersleben
M 1 : 1000