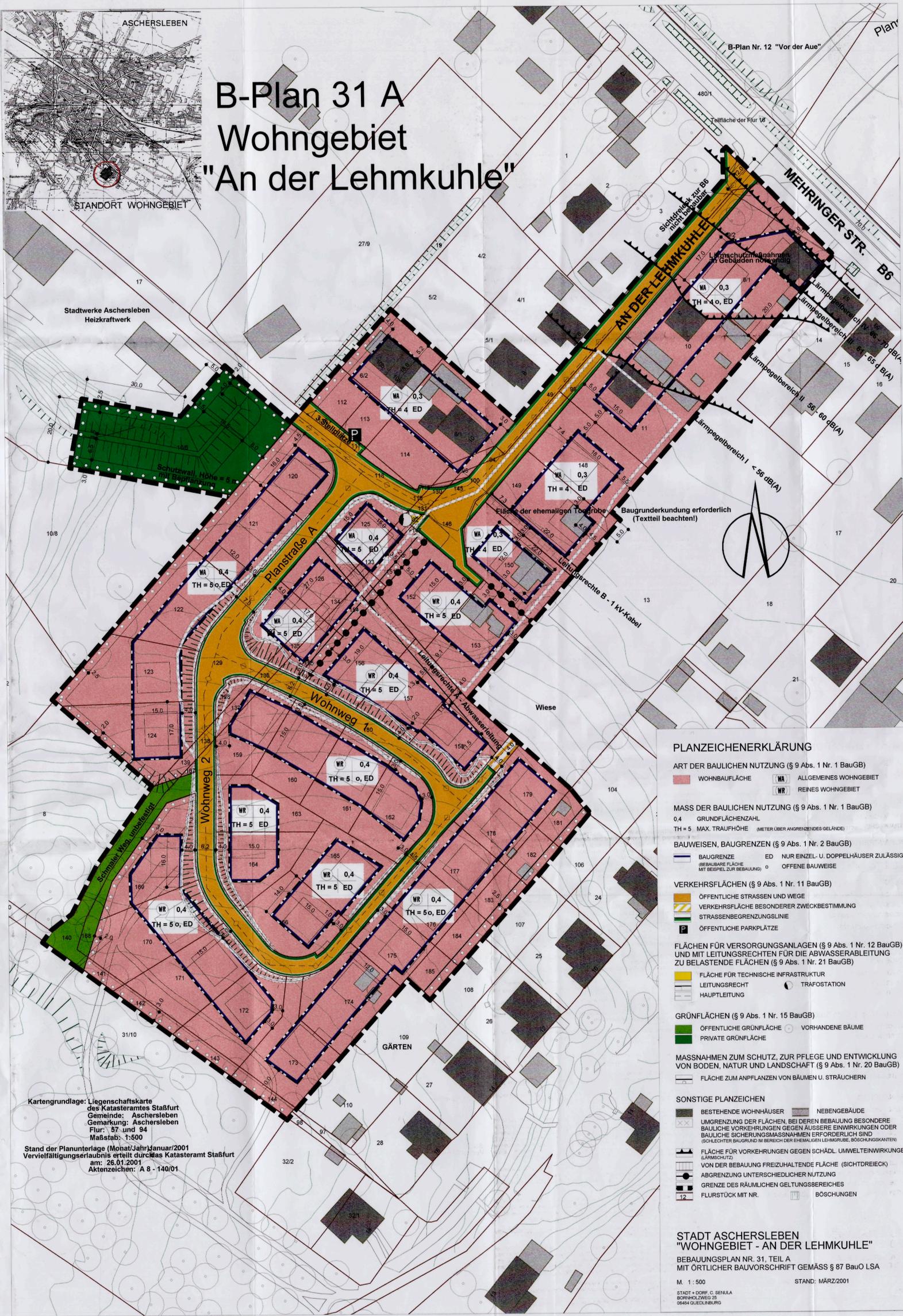


B-Plan 31 A Wohngebiet "An der Lehmkuhle"



TEIL B - TEXTEIL

Grundlagen des Bebauungsplans:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - BauNVO vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZVVO 90) vom 18.12.1990

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Im Geltungsbereich des B-Planes sind zulässig:
- Reine Wohngebiete (WR) nach § 3 BauNVO, Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO
- Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind zulässig, wenn sie das ruhige Wohnen nicht beeinträchtigen.
Bauliche Anlagen nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Nach § 17 BauNVO gelten folgende Obergrenzen:
- Max. Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 (2) BauNVO in (WR) und (WA) je Lage = 0,3 bis 0,4
- Max. Traufhöhe nach § 16 (3) Nr. 2 BauNVO je Lage = 4 bis 5 m (Traufe = Schrittmitt zwischen Außenkante senkrechter Außenwand und Oberfläche der Dachhaut) (Traufhöhe = Differenz zwischen Traufe und Oberfläche des vorhandenen, angrenzenden Geländes). Die max. Traufhöhe gilt als Mittelwert aller Eckpunkte des Gebäudes. In extremer Hanglage sind Ausnahmen (max. TH > 5,0 m) nach Begründung zulässig.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
- Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO
- Am Knoten 66 'An der Lehmkuhle' ist mit Markierung und Einschieb ein nichtbebaubarer Bereich (Sichtdreieck) zur Verbesserung der Verkehrssicherheit festgelegt.
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO mit bebauten Flächen von max. 35 m² sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Verkehrflächen**
Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch:
- öffentliche Straßen (An der Lehmkuhle, Planstraße A), mit einseitigen Fußwegen und Randstreifen
- befahrbare Wohnwege (Wohnweg 1 und 2, Verbindungsweg), z.T. mit einseitigen Fußwegen und Randstreifen
Verkehrsbeschränkende und -beruhigende Maßnahmen (Tempo-30-Zone, Zeichen 335-40) sind vorgesehen. An Ein- u. Ausfahrten der Grundstücke sind die Tore mindestens 1,0 m in das Grundstück zurückzusetzen.
Die zur privaten Nutzung notwendigen Stellplätze sind auf den Wohngrundstücken zu errichten. Das Regenwasser der Straßen und Wohnwege wird unterirdisch abgeleitet. Entsprechende Einläufe sind vorzusehen.
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung**
Für besondere Zweckbestimmung - Zufahrt zu den Leitungsrechten für Instandhaltungsmaßnahmen - am Ende des Wohnweges 2, ca. 42 m².
- Keine Bebauung zulässig.
- Führung von Versorgungsleitungen und Leitungsrechte**
In der Nähe des Anschlusses der Planstraße A an die Straße 'An der Lehmkuhle' ist eine Fläche von ca. 16 m² zur Errichtung einer Trafostation vorgesehen.
Leitungen der Ver- und Entsorgung werden grundsätzlich im öffentlichen Baurealm der Wohnwege errichtet. Die Hauptleitungen sind im Plan eingezeichnet.
- Leitungsrechte A
Auf dem Grundstück Flur 94 - 125, 126, 133, 134, 154, 156, 157, 158 werden zusätzlich 4,0 m breite Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB zugunsten der Anwohner des Baugebietes für Abwasserentsorgung festgelegt.
- Leitungsrechte B
Zur Sicherung der Lage des vorhandenen 1 kV-Kabel wird auf dem Flurstück 94 - 149 ein 3,0 m breites Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Aschersleben GmbH festgelegt. Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen für Leitungsrechte sind Hochbaumaßnahmen nicht zulässig.
- Grünflächen und Anpflanzungen**
- Grünflächen innerhalb des Straßenraumes
Innerhalb der Planstraße A sowie innerhalb der Wohnwege sind seitlich entlang der Straßengrenze etwa 0,75 m breite Grünstreifen anzulegen, in denen das anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Die Grünstreifen sind als befahrbare Strohterrassenflächen auszubilden und mit kräuterreichen Landschaftsrasen zu begrünen.
- Sichernde / Regenwasserspeicher auf privaten Grundstücken
Auf privaten Grundstücken ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst örtlich zu versickern oder als Gieß- bzw. Brauchwasser zu speichern. Entsprechende Sickeranlagen und Speichersysteme sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern an geeigneten Standorten auf ihren Grundstücken herzustellen.
- Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken
Entlang der Grundstücksgrenzen sind auf den im B-Plan dargestellten Flächen mit Pflanzungen Heckenanpflanzungen vorzunehmen.
- 2 bis 3 m breite Hecken (Stammumfang mindestens 14-16 cm) sind
- 2 mittel- bis hochstämmige Obstbäume (regionale Obstsorten, Stammumfang mindestens 8-10 cm) und 10 heimische Laubbäume
Die anzupflanzenden Gehölze können auch im Randbereich der Planstraße an den Grundstücksgrenzen gesetzt werden. Eine Pflanzanzahl ist in der Artliste im Anhang des B-Plan geltenden Grünordnungsplanes festzulegen. Die genaue Anzahl der Gehölze ist im Zuge der Baugenehmigung zu bestimmen.
- Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen
Fensterlose Wandflächen von mehr als 40 m² Größe sind mit mindestens einer Rankpflanze je 1,5 m Wandlänge zu begrünen.
Eine Auswahl für Fassadenbegrünungen geeigneter Kletterpflanzen enthält die Artliste im Anhang des zum B-Plan geltenden Grünordnungsplanes.
- Erhaltung und Aufwertung eines Teilschnitts der Obstbaumreihehecke
- Böschungsgelände
Südlich der Planstraße A bis zur Grenze des Geltungsbereiches ist auf den Flurstücken 94 - 140 und 168 der dann geeignete Abschnitt der Obstbaumreihehecke gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Durch geeignete Maßnahmen gemäß RAS-LG 4 und DIN 18920 ist der Schutz des Gehölzbestandes vor Beschädigungen (z.B. im Rahmen der Baustellensicherung) sicher zu stellen. Die Biotoptaxien der Obstbaumreihe sind durch die Ausbildung vielfältiger Strukturen gezielt zu bereichern.
- Entwicklung von vorgeplanten und extensiv zu pflegenden Hochstaudensaumen
- Ausbildung eines vielgestaltigen, wechsellagernden Heckenrandes
- Einbringen von Beisamen von Kleinstrukturen, wie Lesesteinhaufen, Baumstüben, Totholz etc.
- Schaffung eines unregelmäßigen Bodenprofils
- Schmalen Weg
Zur Förderung des Erholungsangebotes ist der innerhalb der öffentlichen Fläche bestehende schmale und unbefestigte Weg zu erhalten und durch Bepflanzung von Schutz- und Müll aufzuwerten.
- Abpflanzung des Wohngebietes gegenüber dem Heizwerk
Zur Eingrünung des Wohngebietes und zum Schutz gegenüber Lärm- und Schadstoffemissionen des Heizwerk (Städtische Aschersleben GmbH) Lärm- und Schadstoffemissionen sind durch die Gehölzpflanzung zu begrünen ist. Der Wall ist möglichst strukturreich anzulegen, die Pflanzung ist naturnah herzustellen, u.a. durch:
- Unregelmäßiges Bodenniveau (wechselnde Böschungsbegrünungen, unterschiedliche Höhen)
- Einbringen von Kleinstrukturen, wie Lesesteinhaufen u.a.
- Verwendung standortheimischer Gehölze
Ziel der Pflanzung ist ein geschlossener, dichter und mehrschichtiger Aufbau bestehend aus Kraut-, Strauch- und Baumschicht, wobei der Baumschicht ca. 20% nicht überschritten sollte. Die Gehölzpflanzung erfolgt entsprechend der Artliste sowie dem Pflanzplan im Anhang des zum B-Plan geltenden Grünordnungsplanes. Die Entwicklung der Krautschicht ist der eigenständigen Sukzession zu überlassen und nur durch eine extensive Pflege zu begleiten.
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Biotopkomplexes
Der südwestlich an das B-Plangebiet angrenzende Biotopkomplex aus Ruderalflur, Streuobstbestand und Kleingehölz ist in seinem Bestand dauerhaft zu sichern sowie durch gezielte Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Sinne des Arten- und Biotopschutzes zu entwickeln.
- Kleingehölze weitgehend einer eigenständigen sukzessiven Entwicklung überlassen und von äußeren Störungen freihalten
- Heckenpflanzung an der südlichen Grenze des B-Plangebietes, um vor Störungen aus dem Wohngebiet abzusichern
- Bereich der Ruderalfluren sanieren, Müll, Unrat u.a. beseitigen und das Gelände modellieren
- Zur Bereicherung der Biotopstrukturen ist der Totholzbestand alter Obstbäume am Standort zu belassen
- Anpflanzung neuer Obstbäume in lockerer Anordnung auf frei gewordenen Flächen mit Unterwuchs als blütenreiche Wiese. (möglichst Verwendung von bodenständigen Saatgut)
- Maßnahmen zum Erhalt des teilweise abgängigen Obstbaumbestandes, wie u.a. Rückschnitt der totholzreichen und überalteten Baumkrone.
Vorhandene schmale Spazierwege und Trampelpfade sind zu erhalten und dienen der siedlungsnahen und ruhigen Naherholung.
- Umsetzung der Grünordnung
Zur Pflanzung und dauernden Erhaltung der Vegetation sind die geltenden DIN-Vorschriften zu beachten.
Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch den Eigentümer und ist in der Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück durchzuführen.
- Immissionschutz
Im B-Plangebiet kommt es insbesondere durch gewerbliche Lärmvorbelastung zur Überschreitung der Orientierungswerte nachts um mehr als 5 dB(A). Deshalb sind durch den Betreiber von BHKW und Heizwerk (Städtische Aschersleben GmbH) Lärm- und Schadstoffemissionen durchzuführen, die die Einhaltung der Orientierungswerte auch an der nordwestlichen Planbegrenzung zum Ziel haben. Für verbleibende Bereiche mit Überschreitungen der Orientierungswerte insbesondere durch die Lärm- und Schadstoffemissionen im Sinne des passiven Schallschutzes (Grundgesetzgebung und/oder bauliche Maßnahmen an den Fassaden) zu treffen.
1. Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade hat nach Abschnitt 4 der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' zu erfolgen, wobei von der in der Abbildung 4 im Anhang des ECO AKUSTIK-Gutachtens vom 8. Sept. 2000 (Projekt-Nr. 00033043) dokumentierten Verteilung der Lärmpegelbereiche auszugehen ist.
2. Bei Anordnung der Schlaf- u. Kinderzimmer in Bereichen mit Pegeln > 50 dB(A) nachts zur Lärmquelle sind diese Räume mit schalldichten Lüftungsöffnungen auszustatten, die die Anforderungen der Lärmpegelbereiche erfüllen. Ausnahmen sind möglich, wenn der Raum über mindestens ein Fenster verfügt, vor dem geringere Außenlärmpiegel anliegen.
In dem besonders gekennzeichneten Bereich an der Straße 'An der Lehmkuhle' sind passive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.
Bei der Errichtung neuer Gebäude u. Erneuerung oder Änderung wesentlicher Teile vorhandener Gebäude, die vor Lärm zu schützenden Nutzungen dienen und innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen liegen, sind alle Möglichkeiten zu nutzen, lärmschutzfähige Aufenthaltsbereiche außerhalb und innerhalb des Gebäudes zu schaffen. Dies erfolgt insbesondere durch die Anordnung:
- der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsbereiche
- von Öffnungen, wie Fenster u. Türen, der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume
- von abschirmenden Gebäude- u. Bauteilen, Aufschütlungen und Einfriedungen sowie Bepflanzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WOHNBBAUFLÄCHE
- ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA)
- REINES WOHNGBIET (WR)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
TH = 5 MAX. TRAUFGHÖHE (METER ÜBER ANGRENZENDES GELÄNDE)

BAUWEISEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- BAUGRENZE ED NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE
- VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENBEGINNUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) UND MIT LEITUNGSRECHTEN FÜR DIE ABWASSERABLEITUNG ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- FLÄCHE FÜR TECHNISCHE INFRASTRUKTUR
- LEITUNGSRECHT
- HAUPTLEITUNG
- TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- VORHANDENE BÄUME
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN u. STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- BESTEHENDE WOHNHÄUSER
- NEBENGEBAUDE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUßERE EINWIRKUNGEN ODER BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN ERFORDERLICH SIND
- FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDL. UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (SICHTDREIECK)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- FLURSTÜCK MIT NR.
- BÖSCHUNGEN

**STADT ASCHERSLEBEN
"WOHNGBIET - AN DER LEHMKUHLE"
BEBAUUNGSPLAN NR. 31, TEIL A
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT GEMÄSS § 87 BauO LSA**

M. 1:500
STAND: MARZ 2001
STADT + DORF C. SENUJA
BOHMHOLZWEIG 25
06844 QUEDLINBURG

7. Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung im Wohngebiet "An der Lehmkuhle" (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 BauO LSA)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Geltungsbereich ist das Gebiet des B-Planes Nr. 31, Teil A - "Wohngebiet An der Lehmkuhle" der Stadt Aschersleben.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung von Dächern, Fassaden, Einfriedungen u. Werbeanlagen.

§ 3 Dächer
Für Wohngebäude sind Sattler-, Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 30° zulässig. Für die Eindeckung der Dächer sind Dachziegel/Platten zu verwenden. Doppelhäuser einer Gebäudegruppe sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen. Die Breite der Dachgauben darf max. 1/3 der Traufhöhe betragen.

§ 4 Fassaden
Für Fassaden sind Putzflächen, Ziegelmauerwerk, Holz zulässig. Für Fassadenteile sind Glas und Verkleidungen aus natürlichen Materialien zulässig. Fassadenlängen über 10,0 m müssen in einzelhausähnliche Abschnitte gegliedert sein.

§ 5 Einfriedungen
Einfriedungen sind in Form von Hecken, oder anderen Begrünungen, auszuführen. Sichtschutzelemente Metall- oder Holzläden sind an öffentlichen Flächen zulässig bis zu einer Höhe von 1,0 m über Oberkante Gelände. Diese sind allerdings bündig bis zu begrünen. Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,3 m sind in Verbindung mit Zäunen nach Satz 2 zulässig, wenn dadurch die Gesamthöhe von 1,0 m nicht überschritten wird.

§ 6 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, als Werbetafeln mit den max. Maßen von 0,80 x 0,40 m zulässig. Leuchtbanner ist unzulässig.

§ 7 Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt nach § 85 BauO LSA wer im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchzuführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Aschersleben vom 25. November 1998.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Nr. 28, am 23. Dezember 1998.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01. Juli 1999 durchgeführt worden.
Aschersleben, den 20. Juli 2000 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. Februar 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat am 07. September 2000 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31, Teil A, mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 87 BauO LSA "Wohngebiet - An der Lehmkuhle" in Aschersleben, einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung und der Örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung, haben in der Zeit vom 28. Oktober 2000 bis zum 28. November 2000 während folgender Dienstzeiten Mo und Mi:
Di 8:00 - 16:00 Uhr
Do 8:00 - 17:30 Uhr
Fr 8:00 - 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 der Stadt Aschersleben Ausgabe Nr. 47 vom 18. Oktober 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Staßfurt
Staßfurt, den 23.03.01 (Siegel) J.A. Klein
Unterschrift
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31. Januar 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. Februar 2001 vom Stadtrat als Beschluss beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates am 28. Februar 2001 gebilligt.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02. März 2001 erteilt.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgestellt.
Aschersleben, den 02. März 2001 (Siegel) Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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 05. Januar 2001 im Amtsblatt Nr. 109 der Stadt Aschersleben ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 05. Januar 2001 in Kraft getreten.
Aschersleben, 05. Januar 2008 (Siegel) Der Oberbürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) sowie nach § 87 BauO LSA vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994 vom 29.06.1994, S. 723) wird nach Beschließung durch den Stadtrat der Stadt Aschersleben vom 28.02.2001 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, Teil A mit örtlicher Bauvorschrift für das Gebiet "Wohngebiet - An der Lehmkuhle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text mit Begründung (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung M 1:500 mit Zeichenerklärung
Teil B: Textliche Festsetzungen

**STADT ASCHERSLEBEN
"WOHNGBIET AN DER LEHMKUHLE"
BEBAUUNGSPLAN NR. 31, TEIL A
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT GEMÄSS § 87 BauO LSA**

SATZUNGSEXEMPLAR
Urschrift
M. 1:500
STADT + DORF C. SENUJA
BOHMHOLZWEIG 25
06844 QUEDLINBURG
STAND: MARZ 2001