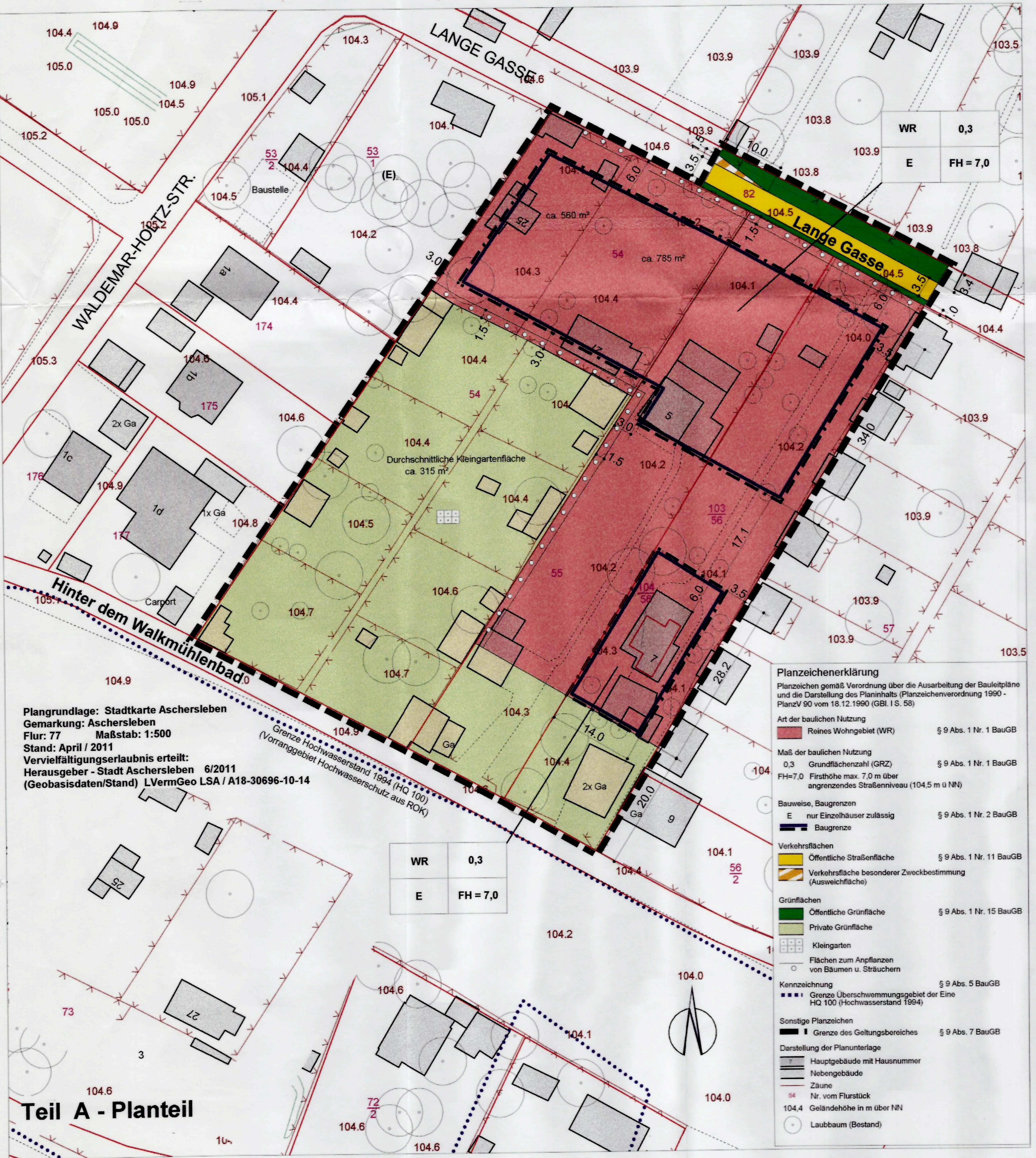

Plangrundlage: Stadtkarte Aschersleben
Gemarkung: Aschersleben
Flur: 77 Maßstab: 1:500
Stand: April / 2011
Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
Herausgeber - Stadt Aschersleben 6/2011
(Geobasisdaten/Stand) LVermGeo LSA / A18-30696-10-14

Teil A - Planteil

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990 (GBl. I S. 58)

Art der baulichen Nutzung
- Reines Wohngebiet (WR) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- FH=7,0 Firsthöhe max. 7,0 m über angrenzendes Straßenniveau (104,5 m ü NN)

Bauweise, Baugrenzen
- E nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Ausweichfläche)

Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünfläche
- Kleingarten
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Kennzeichnung — § 9 Abs. 5 BauGB
- Grenze Überschwemmungsgebiet der Eine HQ 100 (Hochwasserstand 1994)

Sonstige Planzeichen
- Grenze des Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung der Planunterlage
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Zäune
- 54 Nr. vom Flurstück
- 104,4 Geländehöhe in m über NN
- Laubbaum (Bestand)

Teil B - Textteil

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich des B-Planes sind zulässig:

- Reine Wohngebiete (WR) nach § 3 BauNVO.

Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

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

Folgende Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden:

- max. Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO = 0,3
- max. Firsthöhe (FH) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO = 7,0 m, über Oberkante angrenzendem Wohnweg. (Oberkante angrenzender Wohnweg entspricht ca. 104,5 m ü. NN)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Zulässig sind Einzelhäuser.
- Es gelten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.

Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO mit bebauten Flächen von insgesamt max. 35 m² je Wohnhaus zulässig.

In den Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sind nur Wege, offene Terrassen, Pergolen, Böschungsbefestigungen und Einfriedungen zulässig.

- Stellplätze, Garagen
Die zur Nutzung notwendigen Stellplätze sind auf den Wohngrundstücken zu errichten. Je angefangene 60 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz zu errichten.

Der Abstand vor Garagen und überdachten Stellplätzen bis zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen.

4. Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen sind:
  - Teilabschnitt "Lange Gasse" mit Fahrspur 3,50 m breit, Bitumen- oder Pflasterbelag, beidseitiger Randstreifen 0,5 - 1,5 m breit, Rasenschotter, Begrünung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind:
  - Flächen zwischen öffentlicher Straßenfläche und zurückgesetzter Grundstückszufahrt
  - Ausweichflächen, bis 1.25 m breit, wechselseitig nach Bedarf, entlang der "Langen Gasse"

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht durch bauliche Maßnahmen bzw. dauerhafte Sondernutzungen einzuschränken.

5. Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)

Festgesetzt werden:

- Dauerkleingärten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Grundstücksgrenzen zwischen den Wohngrundstücken und zum öffentlichen Verkehrsraum sowie zwischen Wohngebieten und privaten Grünflächen sind mit Sträuchern oder Hecken zu begrünen. Zäune sollen von beiden Seiten bepflanzt werden.

Begrünte und bepflanzte Flächen sind grundsätzlich zu erhalten.

Neu-, Ersatz- oder Ausgleichpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Ein Pflanzschema wird nicht verordnet.

Für Ausgleichsmaßnahmen der Bebauung auf den Grundstücken gilt:

- Je 100 m² neu bebaute oder versiegelte Fläche, auch für Nebenanlagen und sonstige befestigte Flächen, sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

  2 Laubbäume, mehrfach verschult, (Stammumfang 14 - 16 cm) und 10 Sträucher (60 - 100 cm hoch)

  oder 2 Obstbäume, (Stammumfang 14 - 16 cm) und 10 Sträucher

  oder 20 m² Dach- bzw. Fassadenbegrünung und 5 Solitärsträucher

- Alle Ausgleichs- u. Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist vom Verursacher adäquater Ersatz in der dem Verlust folgenden Pflanzperiode zu leisten.

- private Parkplätze
Stellplätze auf Wohngrundstücken sind mit einem wasserdurchlässigen Belag, z.B. Pflaster, zu errichten.
Garagen, u.a. überdachte Stellplätze sind mit Kletterpflanzen an mind. 2 Seiten zu begrünen.

- Regenwasser
Das Niederschlagswasser der Dachflächen u. anderer versiegelter Flächen ist möglichst auf dem Grundstück zu nutzen bzw. zu versickern.
Regenwassermulden, kleine Teiche u.a. Auffanglösungen sind zulässig.

Für Anpflanzungen sind die aufgeführten Arten der Pflanzliste im Anhang der Begründung zu verwenden.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch den Eigentümer und ist in der Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Bebauungsplan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Aschersleben Nr. 136/0[illegible]. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Nr. 90, am 31.08.2005

Aschersleben, den 16.03.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 01.06.2006.

Aschersleben, den 16.03.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

3.
Die für die Raumordnung u. Landesplanung zuständige Stelle wurde gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Aschersleben, den 16.03.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

4.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, den 16.03.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

5.
Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat am [illegible] 2008 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 "Lange Gasse", 1. Erweiterung in Aschersleben einschließlich Begründung und dem bisher erarbeiteten Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aschersleben, den 16.03.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

6.
Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung und der bisher zur Umweltprüfung vorliegenden Unterlagen, haben in der Zeit vom 05.01.2009 bis zum 06.02.2009 während folgender Dienstzeiten

Mo und Mi: 8.00 – 15.00 Uhr
Di: 8.00 – 16.00 Uhr
Do: 8.00 – 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 der Stadt Aschersleben Ausgabe Nr. 12/2008 vom 20.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, den 16.03.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

7.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2008 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, den 16.03.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

8.
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den 25.05.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

9.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.05.2009 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der beiliegende Umweltbericht wurden mit Beschluss des Stadtrates am 06.05.2009 gebilligt.

Aschersleben, den 25.05.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

10.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Aschersleben, den 25.05.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

11.
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37 "Lange Gasse", 1. Erweiterung, wurde am 23.05.2009 im Amtsblatt Nr. 121 gemäß § 10 Abs. 3, Halbsatz 2, BauGB, 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 danach am 23.05.2009 in Kraft getreten.

Aschersleben, den 25.05.2009 (Siegel) Der Oberbürgermeister

12.
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37 "Lange Gasse", 1. Erweiterung, wurde am 03.07.2010 im Amtsblatt Nr. 131 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 23.05.2009 in Kraft getreten.

Aschersleben, den 08.10.2010 (Siegel) Der Oberbürgermeister

13.
Durch Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt in der Verwaltungsrechtssache Normenkontrollverfahren, Bebauungsplan Nr. 37 "Lange Gasse, 1. Erweiterung" vom 06.05.2009, Aktenzeichen 2 K 102/09, wurde der Bebauungsplan Nr. 37 "Lange Gasse, 1. Erweiterung" am 17.02.2011 für unwirksam erklärt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Aschersleben Nr. 138 am 04.06.2011.

Aschersleben, den 23.12.2011 (Siegel) Der Oberbürgermeister

14.
Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 37 "Lange Gasse", 1. Erweiterung, wurde eingeleitet, durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Aschersleben Nr. 0336/11 vom 19.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Aschersleben Nr. 138, am 04.06.2011.

Aschersleben, den 23.12.2011 (Siegel) Der Oberbürgermeister

15.
Die für die Raumordnung u. Landesplanung zuständige Stelle wurde gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2011 beteiligt.

Aschersleben, den 23.12.2011 (Siegel) Der Oberbürgermeister

16.
Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat am [illegible] 2011 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 "Lange Gasse", 1. Erweiterung in Aschersleben einschließlich Begründung und dem bisher erarbeiteten Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aschersleben, den 23.12.2011 (Siegel) Der Oberbürgermeister

17.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme erneut aufgefordert worden.

Aschersleben, den 23.12.2011 (Siegel) Der Oberbürgermeister

18.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB bereits im Verfahren erfolgt. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen. Die Beteiligung der unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer erfolgte mit Schreiben v. 22.12.2011.

Aschersleben, den 23.12.2011 (Siegel) Der Oberbürgermeister

19.
Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung und der bisher zur Umweltprüfung vorliegenden Unterlagen, haben in der Zeit vom 02.01.2012 bis zum 03.02.2012 während folgender Dienstzeiten

Mo und Mi: 8.00 – 15.00 Uhr
Di: 8.00 – 16.00 Uhr
Do: 8.00 – 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 der Stadt Aschersleben Ausgabe Nr. 143 vom 23.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, den 08.03.2012 (Siegel) Der Oberbürgermeister

19a.
Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung und der bisher zur Umweltprüfung vorliegenden Unterlagen, haben erneut in der Zeit vom 12.03.2012 bis zum 23.03.2012 während folgender Dienstzeiten

Mo und Mi: 8.00 – 15.00 Uhr
Di: 8.00 – 16.00 Uhr
Do: 8.00 – 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 der Stadt Aschersleben Ausgabe Nr. 145 vom 03.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, den 10.07.2012 (Siegel) Der Oberbürgermeister

20.
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den 10.07.2012 (Siegel) Der Oberbürgermeister

21.
Der Bebauungsplan Nr. 37 "Lange Gasse", 1. Erweiterung, wurde im ergänzenden Verfahren, gem. § 214 Abs. 4 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.07.2012 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der beiliegende Umweltbericht wurden mit Beschluss des Stadtrates am 04.07.2012 gebilligt.

Aschersleben, den 10.07.2012 (Siegel) Der Oberbürgermeister

22.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Aschersleben, den 10.07.2012 (Siegel) Der Oberbürgermeister

23.
Der Satzungsbeschluss zum ergänzenden Verfahren des Bebauungsplans Nr. 37 "Lange Gasse", 1. Erweiterung, wurde am 21.07.2012 im Amtsblatt Nr. 148 gemäß § 10 Abs. 3, Halbsatz 2, BauGB, 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 danach am 21.07.2012 in Kraft getreten.

Aschersleben, den 23.07.2012 (Siegel) Der Oberbürgermeister

Stadt Aschersleben

Bebauungsplan Nr. 37
"Lange Gasse", 1. Erweiterung

Ergänzungsplanung - M. 1:500

Satzungsbeschluss 04.07.2012
Ausfertigung 10.07.2012

Büro STADT+DORF, C. Senula
Augustinern 39, 06484 Quedlinburg
Tel./Fax 03946 52 66 32

Urschrift