



Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Art der baulichen Nutzung

WA ■ allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 §§ 1 bis 11 BauNVO

MI ■ Mischgebiet § 4 BauNVO
 § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 16 Abs. 3 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO
 0,6 Geschosflächenzahl § 16 BauNVO

FH = 10,0 m Firsthöhe § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze § 22 Abs. 2 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Firstrichtung § 9 BauGB

Darstellung der Planunterlage

Text Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Fläche mit Nutzungsbeschränkungen archäologisches Denkmal - Körpergräberfeld

- Aufgestellt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 27. Februar 2002. Die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne ist durch den Amtsblatt Nr. 63 am 20. März 2002 erfolgt. Aschersleben, 29. März 2002. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Aschersleben, 26. März 2002. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28. März 2002 durchgeführt worden. Aschersleben, 02. April 2002. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung ermittelten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 28. Februar 2002 zur Abgabe eines Stellungnahme angefordert worden. Aschersleben, 02. April 2002. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 27. Februar 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37, Teil A und Teil B, „Wohngebiet „Lange Gasse“ in Aschersleben einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Aschersleben, 02. April 2002. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung sind in der Zeit vom 04.04.2002 bis zum 10.05.2002 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Mo und Mi	8:00 - 16:00 Uhr
Di	8:00 - 16:00 Uhr
Do	8:00 - 12:00 Uhr
Fr	13:00 - 17:30 Uhr
Sa	8:00 - 12:00 Uhr

 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken, Anregungen oder Anträge der Bürger schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Ausgabe-Nr. 63 vom 20.03.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. Aschersleben, 20.03.2002. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Die Übereinstimmung der vorliegenden Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Gemarkung Aschersleben) wird bestätigt. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Magdeburg, 20.02.06. (Dienstsigel) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Bürger öffentlich am 28.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist im Amtsblatt Nr. 42 vom 28.09.2005 bekannt gegeben. Aschersleben, 28.09.2005. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2005 vom Stadtrat in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2005 gebilligt. Aschersleben, 28.09.2005. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2005 erteilt. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgesetzt. Aschersleben, 09.08.2006. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, ist im Amtsblatt Nr. 24, 06.06.06, im Amtsblatt Nr. 27, der Stadt Aschersleben öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Gehörmachungsfrist von 14 Tagen ab dem Datum der Bekanntmachung und die Abgabe von Bedenken und Anregungen (§ 44 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Entschens von Entschensgründen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.06.2006 Kraftgetreten. Aschersleben, 07.07.2006. (Siegelabdruck) i.v.Zh. Der Oberbürgermeister

Teil B - Textteil

PRÄMIEBEL

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1999 I S. 137) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 6 und 44 Abs. 3 Ziffer 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (BGBl. I S. 559) in der jeweils geltenden Fassung diesen Bebauungsplan Nr. 37 „Lange Gasse“ beschlossen.

Teil A: Planzeichnung M 1:1000 mit Zeichenerklärung
 Teil B: Textliche Festsetzungen

In seiner Sitzung am 28.09.2005 als Sitzung beschlossen.

Aschersleben, 28.09.2005

(Siegelabdruck) i.v.Zh. (Mühlmann) Oberbürgermeister

§ 1 Planrechtliche Festsetzungen

a) aufgrund des Bebauungsplans (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 1992 (BGBl. I S. 465).

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

1.1 Von den nach § 4 Abs. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) vorgesehenen Ausnahmen, sind nur:

- Betriebe des Beherbergungswesens
- Anlagen für Verwaltungen und
- Gartenbetriebe,

ausnahmsweise zulässig.

Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

1.2 Von den im MI allgemein zulässigen Nutzungen sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO

Nr. 7 - Tankstellen und
 Nr. 8 - Verfügnungsstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind,

nicht zulässig.

Das Grundstück 52 in der Flur 77 im Mischgebiet wird als M₂ ausgewiesen und ausnahmsweise sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebsleiter des angrenzenden Gewerbebetriebes zulässig.

- 1.3** Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.0** Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) 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** Höhe baulicher Anlagen
- Die Firsthöhe wird auf maximal 10,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird parallel von der Ostseite der Adresse der grundstückseindeutigen Straße bis zum Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Dachhaut gemessen.
- 4.0** Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 4.1** Im allgemeinen Wohngebiet ist je angelegte 60 m² Wohnfläche mindestens ein Stellplatz zu errichten.
- 4.2** Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 5,0 Meter betragen.
- 5.0** Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Die Gebäudesiten der Gebäude sind parallel oder rechtwinklig zu der in der Planzeichnung festgesetzten Firstlinie anzulegen.
- 6.0** Anpflanzung von Blumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 6.1** Je 100 m² bebauter und versiegelter Fläche sind je 2 Laubbäume (SU 14 - 16 cm) starkverzweigter Art, der potentiell natürlichen Vegetation und 10 Sträucher (SD - 100 cm hoch) oder 2 Obstbäume (BU 8 - 10 cm) und 10 Sträucher zu pflanzen.
- 6.2** Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzensorten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der empfohlenen Pflanzensorte zu verwenden.
- 6.3** Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Stellen durch Bepflanzung einzugrünen.

- Empfehlung**
- Für die Pflanzung werden entsprechend nachfolgender Liste folgende Gehölzarten vorgeschlagen:
- Blumen:**
- großkronige Blüme (neben den genannten Arten auch Sorten der jeweiligen Art)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
 - kleinkronige Blüme (neben den genannten Arten auch Sorten der jeweiligen Art)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
 - Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hesselnrose	Corylus avellana
Zweigflügler/Wildorn	Castanea sativa
Verschiedene Rosenarten	Rosa spec.
Gemeine Hedekirsche	Lonicera xylosteum
Schliehe	Prunus spinosa
- Obstbäume:**
- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| Apfel | Birne |
| Kaiser Wilhelm | Kostliche von Chameux |
| Halbesiedler Jungfarnapfel | Gute Lüste |
| Rote Sternrenette | Williams Christ |
| Jaich Label | Solarer |
| Rheinischer Echnapfel | Gelerte Butterbirne |
| Schöner aus Nordhausen | Nordhäuser Winterforelle |
| Boskop | Clapps Liebling |
| Dümmner Rosenapfel | Gute Graue |
| Winterambur | Alexander Lucas |
| Jaich Fischer | |
- Kirsche:**
- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| Querlurbe Königskeise | Bühler Frühweiche |
| Schneiders Spalte Kropfkeise | Hausweiche |
| Baldobmer Braune | The Cas |
| Bulmers Rote Kropfkeise | Wangenhäuser Frühweiche |
| Hedelfrüher | Nancy Mabelle |
| Telckners Schwarze Herzkeise | Große Grüne Renekode |
| | Ordnungsraume |
| | Athens Renekode |

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Gemarkung: Stadt Aschersleben
 Gemarkung: Aschersleben
 Flur: 77

Stand der Planunterlage: 09/2005

Erlaubnis zur Verfertigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am 28.01.2006
 Aktenzeichen: A9-53205-32

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung, Az.: 204-21102-37/ASL1002 mit Datum vom 13.06.2006 als erteilt.

(Siegelabdruck) Landesverwaltungsamt

Urschrift

Landkreis Aschersleben - Stadtamt

- Bebauungsplan Nr. 37 -

„Lange Gasse“

Stand: Juli 2005
 Fassung: Satzung
 SPA Aschersleben

M 1:1000

Stadt Aschersleben

AZ 204-21102-37/ASL 002
 Genehmigungsfrist