Teil B - Textteil

PRÄAMBEL

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. 1998 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 (GVBl. LSA S. 568) in der jeweils geltenden Fassung diesen Bebauungsplan Nr. 37 "Lange Gasse" bestehend aus:

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

in seiner Sitzung am 28.September 2005 als Satzung beschlossen.

Aschersleben, 12.01.2006

Siegel Stadt Aschersleben

i.V. .....
(***Michelmann***)
Oberbürgermeister

§ 1 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 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes 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)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen und
- Gartenbaubetriebe,

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 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind,

nicht zulässig.

Das Flurstück 52 in der Flur 77 im Mischgebietsteil wird als MI_G 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 Oberkante der Achse der grundstückserschließenden 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 angefangene 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 Gebäudeseiten der Gebäude sind parallel oder rechtwinklig zu der in der Planzeichnung festgesetzten Firstlinie ⟷ anzuordnen.

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

6.1 Je 100 m² bebauter und versiegelter Fläche sind je 2 Laubbäume (StU 14 - 16 cm) standortverträglicher Art, der potentiell natürlichen Vegetation und 10 Sträucher (60 - 100 cm hoch) oder 2 Obstbäume (StU 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 Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der empfohlenen Pflanzenliste zu verwenden.

6.3 Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten durch Berankung einzugrünen.

Empfehlung

Für die Pflanzung werden entsprechend nachfolgender Liste folgende Gehölzarten vorgeschlagen:

Bäume:

1. großkronige Bäume (neben den genannten Arten auch Sorten der jeweiligen Art)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuch	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

2. kleinkronige Bäume (neben den genannten Arten auch Sorten der jeweiligen Art)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

3. Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Verschiedene Rosenarten	Rosa spec.
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa

Obstbäume

Apfel:	Birne:
Kaiser Wilhelm	Köstliche von Charneux
Halberstädter Jungfernapfel	Gute Luise
Rote Sternrenette	Williams Christ
Jakob Lebel	Solaner
Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne
Schöner aus Nordhausen	Nordhäuser Winterforelle
Boskop	Clapps Liebling

...

Dülmener Rosenapfel
Winterrambur
Jakob Fischer

Kirsche:

Querfurts Königskirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Badeborner Braune
Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger
Teickners Schwarze Herzkirsche

Gute Graue
Alexander Lucas

Pflaume:

Bühler Frühzwetschke
Hauszwetschke
The Czar
Wangenheimer Frühzwetschke
Nancy Mirabelle
Große Grüne Reneklode
Ontariopflaume
Althans Reneklode