

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"SONDERGEBIET - EISLEBENER STRAÙE"

<p>1. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 20. Dezember 2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Sondergebiet Eislebener Straße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 93 am 04. Januar 2006 erfolgt.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Sondergebiet Eislebener Straße" ist im Auftrag der Industriebau Wernigerode GmbH, Dornbergsweg 22 in 38855 Wernigerode, durch die NW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH, Calbische Straße 17, in 39122 Magdeburg, ausgearbeitet worden.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Stempel) Planverfasser</p>	<p>3. Der Scopingtermin mit den Umweltbehörden zur Klärung des Umfangs der Umweltprüfung wurde am 15.11.2005 durchgeführt.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>
<p>4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 26. Januar 2006 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 04. Januar 2006 im Amtsblatt Nr. 93.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13. Februar 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>
<p>7. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13. Februar 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>8. Der Stadtrat hat am 19. Juli 2006 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Sondergebiet Eislebener Straße" mit Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>9. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.08.2006 bis zum 20.09.2006 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 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 Ausgabe-Nr. 98 am 09.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>
<p>10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.11.2006 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrats vom gebilligt.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.</p> <p>Aschersleben, 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>
<p>13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>14. 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 08.11.2006 im Amtsblatt Nr. 101 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 hingewiesen worden. Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Sondergebiet Eislebener Straße" ist am 08.11.2006 im Amtsblatt Nr. 101 der Stadt Aschersleben ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Aschersleben, 28. Juli 2006 09. Januar 2008</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>	<p>15. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Sondergebiet - Eislebener Straße" in Aschersleben wurde am 09.07.2016 im Amtsblatt Nr. 176 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 05.01.2008 in Kraft getreten.</p> <p>Aschersleben, den 12.07.2016</p> <p>(Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister</p>

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO	Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 BauNB)
----	--
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I	Eingeschossig
GRZ 0,8	Grundflächenzahl für das Plangebiet
GH 12m	max. Gebäudehöhe in m ü.HN
 - Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(grey)	Straßenverkehrsflächen	(yellow)	Gehweg und Radweg
(orange)	Grundstückszufahrt	(triangle)	Lichtsignalanlage
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - geplanter Schmutzwasserkanal
 - geplanter Regenwasserkanal
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(green)	öffentliche Grünfläche	(yellow-green)	private Grünfläche
---------	------------------------	----------------	--------------------
 - Sonstige Planzeichen

(dashed line)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
(solid line)	Stützmauer
- II. Nachrichtliche Übernahme**
- vorhandener Schmutzwasserkanal
 - vorhandener Regenwasserkanal

Übersichtskarte



Teil B Textliche Festsetzung

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- 1. Art und Maß der Baulichen Nutzung**
(§§ 8, 16, bis 21 BauNB)
- Im Sondergebiet sind gem. § 11 Abs. 2 BauNB großflächiger Einzelhandel zulässig.
 - Verkaufsfläche für E-Neukauf: max. 1400m²
 - Technik- u. Nebenräume: max. 350m²
 - Fläche für Shops (untervermietet): max. 200m²
 - Im Sondergebiet sind die erforderlichen Parkplätze und Fahrgassen sowie Zufahrten für die Warenlieferung zulässig.
 - Zulässig sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNB.
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)
- 2.1 Private Grundstücksflächen - Bepflanzung**
nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
- Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen des Sondergebietes - großflächiger Einzelhandel sind zu mindestens 50 % geschlossen auf zusammenhängender Fläche, mit einheimischen Bäumen und Strüchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Parallel zur Straßenverkehrsfläche sind mind. 6 Laubbäume Spitzahorn (*Acer platanoides*, STU 14-16) in Reihe zu pflanzen.
- 2.2 Die Gebäudefassaden, (die zur Eine gewandt sind) mind. Nord- und Westfassaden, sind ganzflächig zu begrünen.**
- 2.3 Öffentliche Grünflächen**
nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Der Grünstreifen entlang der "Eine" ist mit Auengehölzen zu bepflanzen.
- 2.4 Die Pflanzungen der Bäume und Strücher hat nach DIN 18916 zu erfolgen. Es wird 6 Monate nach Beginn der Baumaßnahme in Abhängigkeit von der Vegetationszeit gepflanzt.**
- 2.5 Die Fertigstellungspflege im 1. Standjahr. Die Entwicklungspflege beträgt 4 Jahre.**

II. Hinweis:

- II.1 Hinweise:**
Das Linksabbiegen aus dem Einkaufsmarkt ist untersagt, deshalb ist eine Ausfahrt über den Parkplatz des ALDI-Einkaufsmarktes und dessen Ausfahrt zur kommunalen Straße "vor dem Wassertor" zu sichern.
- II.2 Grünordnung**
Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß NatSchG LSA ist der Inhalt des Grünordnungsplanes zu beachten.
- II.3 Sichtdreiecke**
Im Bereich Ausfahrt zur Straße sind Sichtdreiecke zu berücksichtigen.

NW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg

Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@nw-gmbh.de

Vorhaben	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Sondergebiet - Eislebener Straße"			gemessen	
	Reg.Nr.: 1205040			kartiert	
	Entwurf vorhabenbezogener B-Plan			gezeichnet	
Darstellung	bearbeitet	August 2006	Fr. Kühne	geprüft	
	gezeichnet	August 2006	Fr. Kirchhoff		
	geprüft	August 2006	Hr. Schmidt		
	Maßstab	1:500			