Plangrundlage:
Geoleistungspaket (Geo-kGk)
der Stadt Aschersleben
Herausgeber: Landesamt für Vermessung
u. Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemarkung: Groß Schierstedt Flur: 3
Maßstab: 1:500 Stand: 09/2011

Erlaubnis zur Vervielfältigung u. Verbreitung durch:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen: LVermGeo LSA / A 18-30696-10-14

Aktualisierung: Vermessungsbüro Kindt, Aschersleben
Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing.
Stand: 09.01.2012

Teil A - Planteil

Vorhaben- und Erschließungsplan

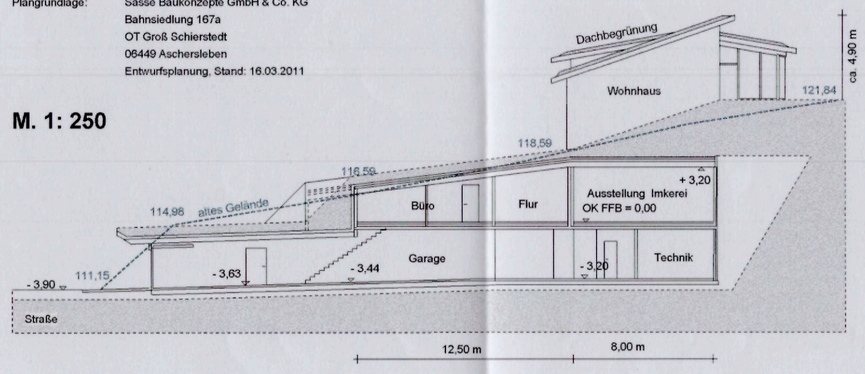
TEIL B - Textteil

Vorhaben:

Wohnhaus Fam. Sasse mit Garagenzufahrt

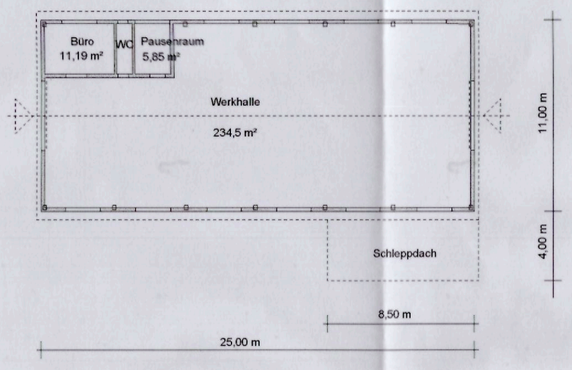
Plangrundlage: Sasse Baukonzepte GmbH & Co. KG
Bahnsiedlung 167a
OT Groß Schierstedt
06449 Aschersleben
Entwurfsplanung, Stand: 16.03.2011

M. 1: 250



Neubau einer Holzbauhalle - Tischlerei Goebel

M. 1:250



Plangrundlage: TM-Bauplanung
Kirchplatz 3, 39439 Güsten
Vorplanung, Stand: 14.02.2005

Planzeichenerklärung

Bestand

- Bestehende Gebäude
- 113/1 — Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstück-Nr.
- 117,5 — Höhenangabe in m über HN
- Bestehende Straßenbegrenzung in öffentlicher Verkehrsfläche
- Bestehende Gehölze

Planung

- Geplante Gebäude
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Geplante Grünflächen
- Fläche für vorgesehene Bepflanzung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht Geschützter Biotop (§ 30 BNatSchG)
- Verkehrsfläche besonder. Zweckbestimmung Stellplätze (Stpl.), Einfahrt
- Hauptabwasserleitung
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet)

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind zulässig:

1.1 - Mischgebiet mit folgender, beschränkter Nutzung:
- Vorhaben 1 - Tischlerei Goebel
- Vorhaben 2 - Wohnhaus Fam. Sasse, einschließlich Teilfunktion Bienenzucht

(§ 12 Abs. 3, Satz 2 i.V.m. Abs. 3a BauGB)

1.2 - Die Vorhaben nach Nr. 1.1 sind erst zulässig, wenn sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag dazu verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 16 Abs. Abs. 3 BauNVO werden für das Plangebiet festgesetzt:

2.1 - max. Firsthöhe (FH) der Tischlerei über Oberkante angrenzendes Straßenniveau der Straße "Schulplatz" (111 m ü. NN) = 6,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- max. Firsthöhe des Wohnhauses (Fam. Sasse) über angrenzendes Geländeniveau der Bergweise (122 m ü. NN) = 7,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- max. Firsthöhe der Bienenzucht (Fam. Sasse) über angrenzendes Geländeniveau der Bergweise (122 m ü. NN) = 5,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet gelten:

3.1 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Außerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

4.1 - Anlagen für Bienenzucht (Lager- und Schleuderraum, überdachte Abstellfläche für Wanderwagen, Zufahrtsbereich)

4.2 - Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, zusätzlich zu 4.1 je Vorhaben nach Nr. 1.1 max. 150 m²

4.3 - Die zur Nutzung notwendigen Stellplätze, Ladebereiche und Freilager sind auf dem Privatgrundstück zu errichten.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Festgesetzt werden:

5.1 - Örtliche Verkehrsflächen (Schulplatz)

5.2 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen der Straßenbegrenzung und der Grundstückseinfahrt für Tischlerei und Wohnhaus. Hier der Einfahrtbereich der Ortsstraße

5.3 - Bei Einzäunung sind Betriebstore des Unternehmens entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen von öffentlichen Verkehrsflächen in das Betriebsgelände zurückzusetzen und eine Wegeaufweitung als Einfahrtbereich zu bilden.

5.4 - Im Plan gekennzeichnete Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht durch bauliche Maßnahmen bzw. dauerhafte Sondernutzungen einzuschränken.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Plangebiet gilt:

6.1 - Für Löschwasserbereitstellung u. Niederschlagswasserableitung sind technische Vorkehrungen zur Vermeidung von Havarien vorzusehen.
Dazu werden Speicher zur Regenrückhaltung und Löschwasserbevorratung errichtet.

6.2 - Die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser erfolgt in die oberirdische Regenwasserrinne entlang der Straße Schulplatz. Die max. Einleitung beträgt 5 l/s.

7. Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Plangebiet werden festgesetzt:

7.1 - Private Grünflächen, ohne Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

7.2 - Anlegen von Pflanzstreifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze, gem. Einschnitt, zum Anpflanzen von Gehölzen (heimische Arten gem. Pflanzliste).
- Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpfl., mit Ballen, 1 Stück / 25 lfm.
- Sträucher, Höhe 80-120 cm, mit Ballen, 2-reihig, 10 Stück / 10 lfm.

7.3 - Anlegen einer Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten, gem. Pflanzliste
Standort: Flurstück 3-724/113
Lage: entlang der östlichen Plangebietsgrenze, westlich des Weges
Fläche: 120 x 1,5 m, Pflanzung: wie 4.7.2., siehe Einschnitt

7.4 - Extensive Entwicklung und Bewirtschaftung einer Halbtrockenrasenfläche auf d. Flurstück 3-113/1 durch - als Heuwiese mit spätsommer Mahd (1-2 x pro Jahr)
- stark begrenzte Tierhaltung, wenige Exemplare (keine Großtiere), bei beschränkter, großflächiger Beweidung, keine Düngelagerung
- keine zusätzliche Düngung, kein Einsatz von Pestiziden

7.5 - Anlegen von 2 Lesesteinstreifen aus Torsteinbruch als Böschungsbildung, mit Ruderalvegetation.
Dimension: - Höhe: ca. 1 m; Breite: ca. 1-1,5 m; Länge: ca. 50 m

7.6 - Einsatzpflanzung auf Böschungsstreifen am Feldweg für Strauchroding (Garageneinfahrt) mit fa. Rosa canina (Hunds-Rose)
Qualität: - verpflanzter Strauch, mit Ballen, mind. 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm

7.7 - Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung von Gehölzbeständen sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potenziell 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 Pflanzliste gem. Anlage zu verwenden.

7.8 - Bei den Pflanzarbeiten sind zu berücksichtigen:
- Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.
- 1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege
- Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang

8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

8.1 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Reste der Streuobstwiese
- Pflanzengehölze an der Straße

9. Nachrichtliche Übernahme

9.1 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (Streuobstwiese, Halbtrockenrasen)

10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - (§ 85 BauO LSA)

10.1 Fassaden

- Außenwandflächen sind mit mineralischen Putzflächen in dezenter Farbgebung, wie: RAL 1000-1002, 1013-1016, 7032, 7035, 7038, 7044, 9001-9002, 9018 oder deren abgestimmte Farbvarianten bzw. mit einfarbigem Naturstein oder Holzverkleidung zu gestalten: (§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

10.2 Dächer

- Geneigte Dachflächen des Wohnhauses sind zu begrünen. Dazu werden geeignete, mehrjährige Arten verwendet.
- Bei Abgang ist entsprechend dem Bedarf auf den Dachflächen nachzupflanzen. (§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

10.3 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur entlang der Straße "Schulplatz", flach an Gebäudeaußenwänden unterhalb der Traufe zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten.
- Zulässig sind nur Werbeanlagen ohne grelle Farben, ohne Leuchtbuchstaben und ohne wechselndes Licht. (§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

10.4 Einfriedungen

- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen. Der Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,5 m betragen. (§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) hat der Stadtrat Aschersleben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Mischgebiet - Der kurze Grund" für den Ortsteil Groß Schierstedt - Stadt Aschersleben, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, einschließlich Umweltbericht, beschlossen.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 02.11.2011 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Mischgebiet - Der kurze Grund" für den Ortsteil Groß Schierstedt - Stadt Aschersleben aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 29.11.2011.
Die Öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 11.11.2011 im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe Nr. 142.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

4. Information der Landesplanungsbehörde

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Stellungnahmen liegen vom 20.01.2012 und 02.02.2012 vor.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat am 06.04.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 und den Entwurf der Begründung zur Auslegung bestimmt.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

6. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichfalls erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden am 21.05.2012.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

7. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 und der Entwurf der Begründung haben vom 11.06. bis 11.07.2012 während folgender Dienstzeiten

Mo u. Mi:	8.00 - 15:00 Uhr	und	13:00 - 16:00 Uhr
Di:	8.00 - 12:00 Uhr	und	13:00 - 17:30 Uhr
Do:	8.00 - 12:00 Uhr	und	13:00 - 17:30 Uhr
Fr:	8.00 - 12:00 Uhr		

gemäß § 3 (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. 147 vom 02.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 (2) BauGB von der Auslegung am 25.05.2012 schriftlich informiert.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

8. Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.2012 abgewägt.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

9. Beschluss

Der Stadtrat Aschersleben hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Mischgebiet - Der kurze Grund" des Ortsteils Groß Schierstedt - Stadt Aschersleben nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am 20.03.2013 beschlossen (Beschluss-Nr. 479/13).
Die Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hierüber ist erfolgt.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

10. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), und der Begründung, einschließlich Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Aschersleben, den 02.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

11. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Mischgebiet - Der kurze Grund" wurde am 06.04.2013 im Amtsblatt Nr. 153 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 06.04.2013 in Kraft getreten.

Aschersleben, den 08.04.2013 — Der Oberbürgermeister — i.V.

Stadt Aschersleben, OT Groß Schierstedt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15
"Mischgebiet - Der kurze Grund"

Satzungsbeschluss — **M. 1:5oo**

Ausfertigung - Abschrift — (entspricht dem Inhalt der Urschrift)

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

Stand: 02.04.2013