



**SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET HOYMER CHAUSSEE, FLURSTÜCKE NR. 19/2, 20, 21**

Aufgrund des Paragraphen 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885, 1123) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung von ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für a. G. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**TEIL A PLANZEICHNUNG TECHNISCHE FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung  
Sondergebiet (S 0)

Mess der baulichen Nutzung  
Grundflächen für Gebäude z.B. 18.100 m<sup>2</sup>  
in Sinne von § 19 Abs. 4 BauWO z.B. 25.500 m<sup>2</sup>  
Grundflächen z.B. 22.100 m<sup>2</sup>  
Baumasse z.B. 146.000 m<sup>3</sup>

Baugrenzen (§ 23 BauWO)

Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Einfaßbereich  
Grünflächen  
Öffentliche Grünflächen Verkehrsgrün  
Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Sonstige Pflanzungen  
Begrenzung von Flächen für Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung aller Merkmale  
Grundstücksgrenzen  
Flächen von Straßenwegen  
Hauptverkehrs- und Hauptbahnlinien unterhalb der Trassen für Regener- und Mautlicher Abwasserkanal in Trennung  
Flurstücknummer  
Örtl. Höhenangabe des vord. Geländes

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I, S. 885).
- Bauverordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Bauverordnungsverordnung vom 23.03.1990 (BGBl. I, S. 152), zuletzt geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I, S. 885).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 10.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 581).

- TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe (S 0)
  - Zulässig sind
    - Einkaufszentren
    - Großflächige Einzelhandelsbetriebe
    - Schule- und Sportstätten
    - Tankstellen
  - Ausnahmsweise sind Büros zulässig
  - Die maximale Verkaufsfläche in Sondergebiet beträgt 15.000 m<sup>2</sup>.
    - Ca. 3.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines SB - Warenhauses mit Nahrungs- und Genussmitteln sowie Artikeln aus dem Non-Food-Sortiment.
    - 3.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Bau- und Heimwerkermarktes (Baustoffe, Sanitärartikel, Leuchten, Elektroartikel, Holzartikel, Hausrat und Ähnliches).
    - 2.075 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Elektromarktes (Artikel der Unterhaltungselektronik, Elektrogerätschaften und Elektrokleingeräte für den Haushalt und Ähnliches).
    - 1.425 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Möbelmarktes (Möbel aller Art, Einrichtungsgesamtheiten, Möbelzubehör, Dekorartikel).
    - 830 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Textilmarktes (Bekleidung, Textilien aller Art).
    - 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf die Sortimente Schuhe und Lederartikel.
    - 714 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf KFZ-Zubehör, Autoelektronik.
    - 759 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf Fachgeschäfte aller Art.
    - 840 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfallen auf Dienstleistungsgeschäfte aller Art, einschliesslich Restaurant.
  - Mess der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
    - Die zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 18.100 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche für Anlagen in Sinne von § 19 Abs. 4 BauWO beträgt 25.500 m<sup>2</sup>.  
Soweit die Flächen für Stellplätze eine GRZ von 0,8 überschreiten, sind die GRZ von 0,8 überschreitenden Flächen wasserdurchlässig auszubilden.
    - Die zulässige Geschosfläche beträgt 22.100 m<sup>2</sup>.
    - Die zulässige Baumasse beträgt 146.000 m<sup>3</sup>.
  - Bauweise  
Zulässig ist abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauWO; Gebäude sind mit seitlichen Grenzabstand zu errichten, für sie gilt keine Längenbeschränkung.
  - Oberbaubare Grundstücksflächen  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in Plan festgesetzt.
  - Flächen für Stellplätze  
Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
    - Die Pflanzungsflächen sind flächendeckend mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
    - Je 310 m<sup>2</sup> mit Gebäuden und Stellplätzen einschliesslich ihrer Zufahrten überbauter und versiegelter Fläche ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen.

- VERFAHRENSMERKE:**
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.  
Aschersleben, 6. 12. 1991  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Die von der Planung befristet Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Aschersleben, 6. 12. 1991  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30. 10. 1990 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung vom 14. 10. 1991 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Aschersleben, 6. 12. 1991  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung vom 14. 10. 1991 haben in der Zeit vom 29. 10. 1991 bis 30. 10. 1991 während folgender Zeiten (montags bis freitags) zu den Dienststunden von ..... nach § 3 Abs. 7 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23. 11. 1991 durch den Tagungsprotokoll in der Zeit vom 29. 10. 1991 bis zum 06. 12. 1991 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.  
Aschersleben, 23. 3. 1992  
(Ort) Datum  
Mo. bis Mi. 9.00-15.00uhr  
Do. 10.00-18.00uhr  
Fr. 9.00-12.00uhr  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23. 3. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Aschersleben, 23. 3. 1992  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Der katastermäßige Bestand von ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 18. 3. 1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 14. 10. 1991 zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18. 3. 1992 gebilligt.  
Aschersleben, 23. 3. 1992  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24. 4. 1992 erteilt.  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Die Vorhaben- und Erschließungsplanung wird hiermit ausgefertigt.  
Aschersleben, 26. 4. 1992  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift
  - Die Erfüllung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, sind am 24. 06. 92 wie folgt bekannt gemacht worden:  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Begründung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 23 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlassung von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24. 06. 92 in Kraft getreten.  
Aschersleben, 26. 6. 1992  
(Ort) Datum  
(Siegelabdruck) Unterschrift

Vorhabenträger:	Gerardus M. Aldering, Rheinstr. 69 4134 Rheinberg
Architekt:	Wolfgang Köchel, Freier Architekt Auf dem Hagelbach 45, 7150 Backnang
Örtliche Vermessung:	Dipl.-Ing. Peter H. Falk, Öffentlich best. Vermessungsingenieur, Schulstr. 133 4232 Kanten-Overbier im Juli 1991
Multifab:	1:500
Datum:	7. 10. 91