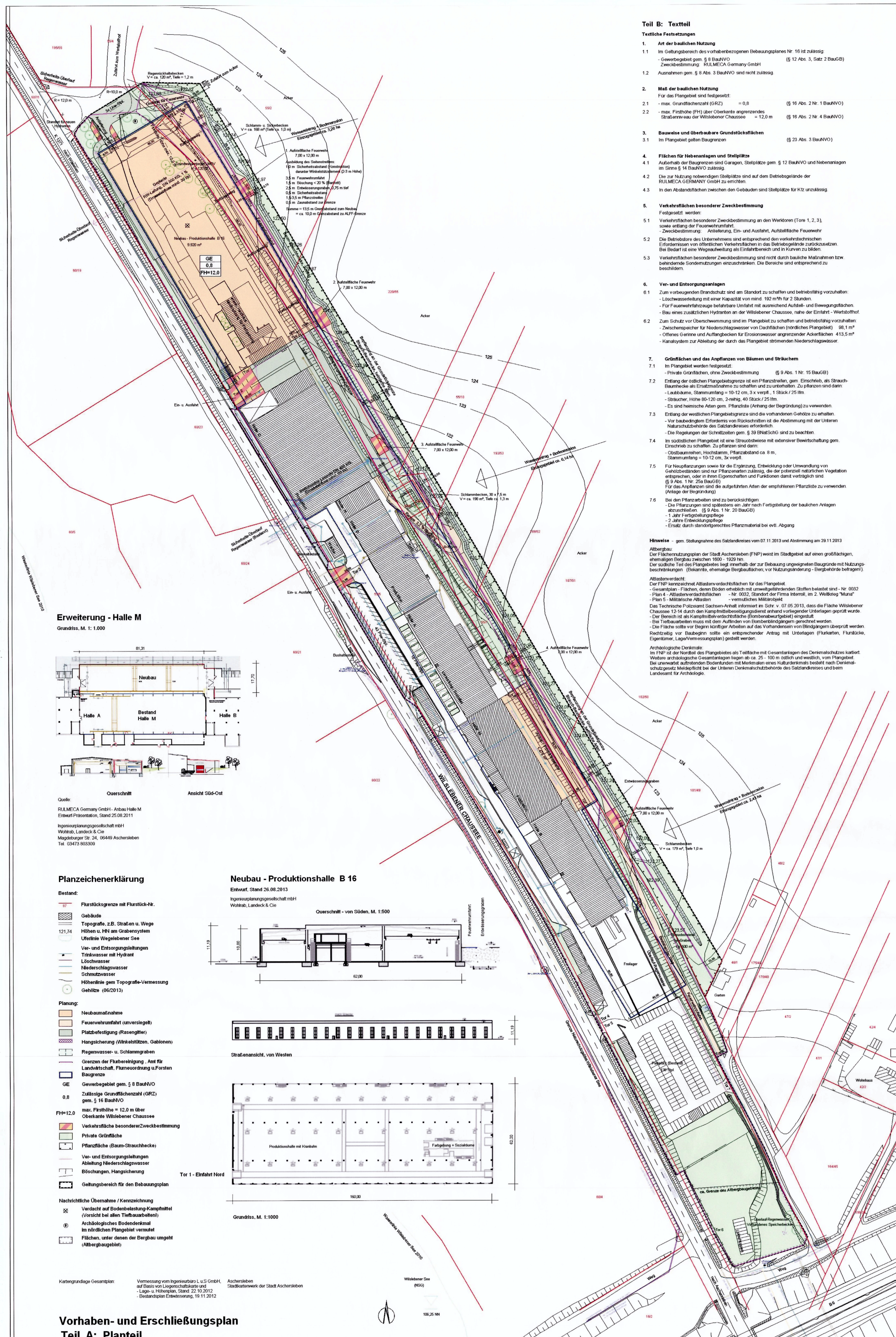
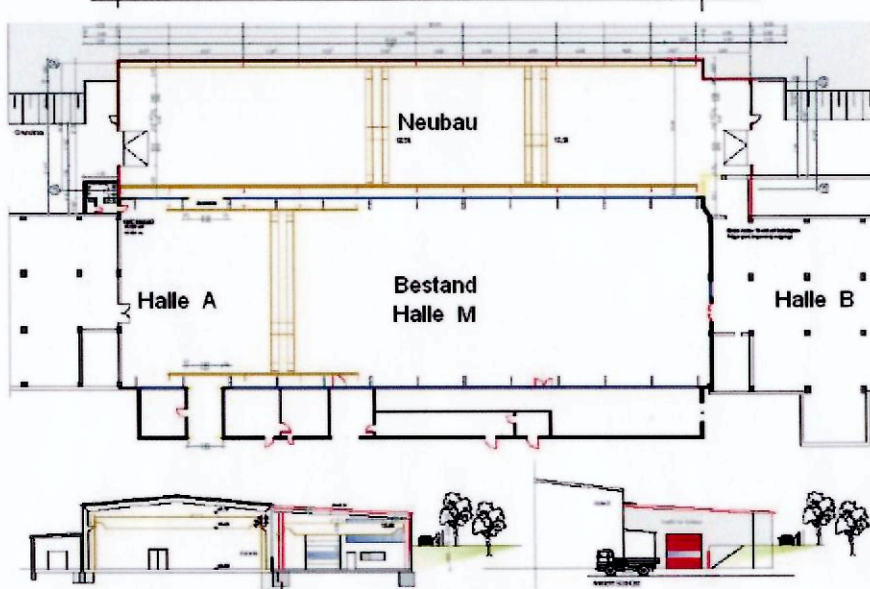




Erweiterung - Halle M  
Grundriss, M. 1:1.000



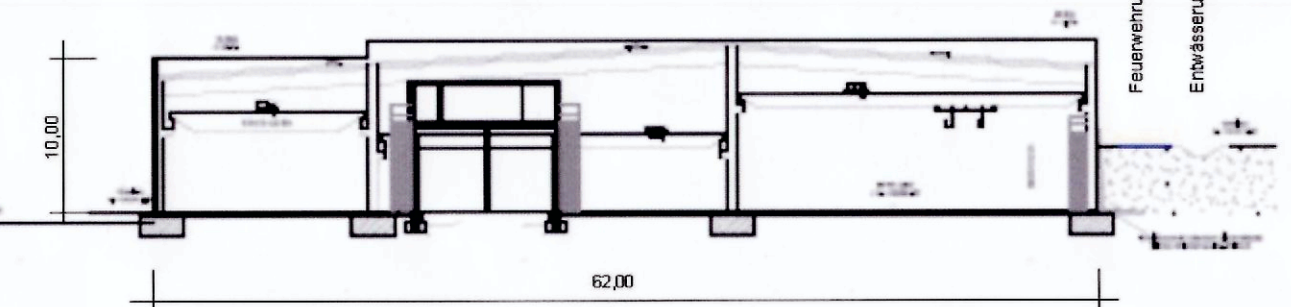
Quelle:  
RULMECA Germany GmbH - Anbau Halle M  
Entwurf-Präsentation, Stand 25.08.2011  
Ingenieurplanungsgesellschaft mbH  
Wohrab, Landeck & Cie  
Magdeburger Str. 24, 06449 Aschersleben  
Tel. 03473 803309

Planzeichenerklärung

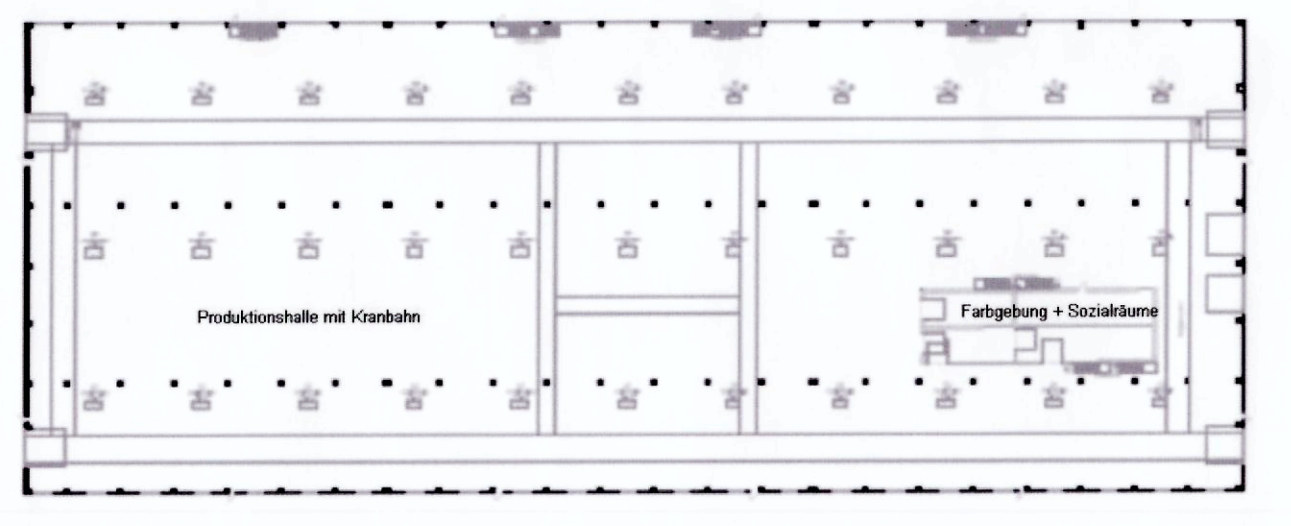
- Bestand:
- Flurstücksgrenze mit Flurstück-Nr.
  - Gebäude
  - Topografie, z.B. Straßen u. Wege
  - Höhen u. NN am Grabensystem
  - Uferlinie Wegelebener See
  - Ver- und Entsorgungsleitungen
  - Trinkwasser mit Hydrant
  - Löschwasser
  - Niederschlagswasser
  - Schmutzwasser
  - Höhenlinie gem Topografie-Vermessung
  - Gehölze (06/2013)
- Planung:
- Neubaumaßnahme
  - Feuerwehrumfahrt (unversiegelt)
  - Platzbefestigung (Rasengitter)
  - Hängsicherung (Winkelstützen, Gablonen)
  - Regenwasser- u. Schlammschnecken
  - Grenzen der Flurbereinigung, Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten
  - Baugrenze
  - GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
  - Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
  - max. Firsthöhe = 12,0 m über Oberkante Willebener Chaussee
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
  - Private Grünflächen
  - Pflanzfläche (Baum-Strauchhecke)
  - Ver- und Entsorgungsleitungen
  - Ableitung Niederschlagswasser
  - Böschungen, Hängsicherung
  - Geltungsbereich für den Bebauungsplan
- Nachrichtliche Übernahme / Kennzeichnung
- Verdacht auf Bodenbelastung-Kampfmittel (Vorsicht bei allen Tiefbaumaßnahmen)
  - Archäologisches Bodendenkmal
  - Im nördlichen Plangebiet vermutet
  - Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Albergbaugebiet)

Neubau - Produktionshalle B 16

Entwurf, Stand 25.08.2013  
Ingenieurplanungsgesellschaft mbH  
Wohrab, Landeck & Cie



Straßenansicht, von Westen



Grundriss, M. 1:1.000



Vorhaben- und Erschließungsplan  
Teil A: Plantail

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 ist zulässig:
    - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (§ 12 Abs. 3, Satz 2 BauGB)
    - Zweckbestimmung: RULMECA Germany GmbH
  - Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**

Für das Plangebiet sind festgesetzt:

  - max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
  - max. Firsthöhe (FH) über Oberkante angrenzender Straßenebene der Willebener Chaussee = 12,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
  - Im Plangebiet gelten Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
  - Außenhalb der Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig.
  - Die zur Nutzung notwendigen Stellplätze sind auf dem Betriebsgelände der RULMECA GERMANY GmbH zu errichten.
  - In den Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sind Stellplätze für Kitz zulässig.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**

Festgesetzt werden:

  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung an den Werkkanten (Tore 1, 2, 3), sowie erricht der Feuerwehrumfahrt:
    - Zweckbestimmung: Anlieferung, Ein- und Ausfahrt, Aufstellfläche Feuerwehr
  - Die Betriebsfläche des Unternehmens sind entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen von öffentlichen Verkehrsflächen in das Betriebsgelände zurückzusetzen. Bei Bedarf ist eine Wegeaufweitung als Einfahrtbereich und in Kurven zu bilden.
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht durch bauliche Maßnahmen bzw. bestehende Sondernutzungen einzuschränken. Die Bereiche sind entsprechend zu beschränken.
- Ver- und Entsorgungsanlagen**
  - Zum vorbeugenden Brandschutz sind am Standort zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten:
    - Löschwasserleitung mit einer Kapazität von mind. 182 m³/h für 2 Stunden.
    - Für Feuerwehreinrichtungen befahrbare Umfahrt mit ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen.
    - Bau eines zusätzlichen Hydranten an der Willebener Chaussee, nahe der Einfahrt - Wertstoffhof.
  - Zum Schutz vor Überschwemmung sind im Plangebiet zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten:
    - Zwischenspeicher für Niederschlagswasser von Dachflächen (nördliches Plangebiet) 88,1 m³
    - Offenes Gelände und Auffangbecken für Erosionswasser angrenzender Ackerflächen 413,5 m³
    - Kanalsystem zum Ableitung der durch das Plangebiet strömenden Niederschlagswasser.
- Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
  - Im Plangebiet werden festgesetzt:
    - Private Grünflächen, ohne Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Pflanzstreifen, gem. Einschrieb, als Strauch-Baumreihe als Einzelbäume zu schaffen und zu unterhalten. Zu pflanzen sind:
    - Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpfl., 1 Stück / 25 lfm
    - Sträucher, Höhe 80-120 cm, 2-reihig, 40 Stück / 25 lfm
    - Es sind heimische Arten gem. Pflanzliste (Anhang der Begründung) zu verwenden.
  - Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.
    - Vor baulichen Maßnahmen von Bäumen sind die Abstände mit der Unteren Naturschutzbehörde des Siedlungsraumes abzustimmen.
    - Die Regelungen der Schnittzeiten gem. § 39 BNatSchG sind zu beachten.
  - Im südöstlichen Plangebiet ist eine Streuobstwiese mit extensiver Bewirtschaftung gem. Einschrieb zu schaffen. Zu pflanzen sind:
    - Obstbaumreihen, Hochstamm, Pflanzabstand ca. 8 m, Stammumfang = 10-12 cm, 3x verpfl.
  - Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung von Gehölzbeständen sind nur Pflanzarten 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 empfohlenen Pflanzliste zu verwenden (Anlage der Begründung).
  - Bei den Pflanzarbeiten sind zu berücksichtigen:
    - Die Pflanzungen sind spätestens am Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - 1 Jahr Fertigstellungsphase
    - 2 Jahre Entwicklungsphase
    - Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang

**Hinweise** - gem. Stellungnahme des Siedlungsraumes vom 07.11.2013 und Abstimmung am 28.11.2013

**Albergbau**  
Der Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben (FNP) weist im Stadtgebiet auf einen großflächigen, ehemaligen Bergbau zwischen 1800 - 1920 hin. Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der zur Bebauung ungeeigneten Baugründe mit Nutzungsbeschränkungen (Bekannt, ehemalige Bergbauflächen, vor Nutzungsänderung - Bergbaubefragungen).

**Altlastenverdacht**  
Der FNP kennzeichnet Altlastenverdachtsflächen für das Plangebiet:

- Gesamtplan - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Nr. 0032
- Plan 4 - Altlastenverdachtsflächen - Nr. 0032, Standort der Firma Interol, im 2. Weltkrieg "Mun"
- Plan 5 - Militärische Altlasten - vermutliches Militärobjekt

Das Technische Polizeiamt Sachsen-Anhalt informiert im Schr. v. 07.05.2013, dass die Fläche Willebener Chaussee 12-14 durch den Kampfmittelbesitzungsstand anhand vorhandener Unterlagen geprüft wurde. Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenbaugebiet) eingestuft.  
Bei Tiefbaumaßnahmen muss mit dem Auffinden von Bombenbaugebietern gerechnet werden.  
Die Fläche sollte vor Beginn der Arbeiten auf das Vorhandensein von Blindgängern überprüft werden. Rechtzeitig vor Baubeginn sollte ein entsprechender Antrag mit Unterlagen (Furkanten, Flurstücke, Eigentümer, Lage/Vermessungsplan) gestellt werden.

**Archäologische Denkmale**  
Im FNP ist der Nordteil des Plangebietes als Teilfläche mit Gesamtanlagen des Denkmalschutzes kartiert. Weiter archäologische Gesamtanlagen liegen ab ca. 25 - 100 m östlich und westlich, vom Plangebiet. Bei unerwartet auftretenden Bodenfinden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals besteht nach Denkmalschutzgesetz Meldepflicht bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Siedlungsraumes und beim Landesamt für Archäologie.

**PREAMBEL**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2444), geändert durch die vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) hat der Stadtrat Aschersleben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH" beschlossen, bestehend aus dem Plan und der Begründung, beschlossen.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbefehl**  
Der Stadtrat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 05.12.2012 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH" aufzustellen. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 21.03.2013. Die Öffentlichkeit Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Ausgabe 15.04.2013.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.02.2013 über die frühzeitige Beteiligung informiert.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**4. Information der Landesplanung**  
Die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 01.10.2013 über die frühzeitige Beteiligung informiert. Gleichfalls erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden am 01.10.2013.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**6. Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 und der Entwurf der Begründung haben vom 16.12.2013 bis zum 24.01.2014 während folgender Dienstzeiten Mo und Mi: 8:00 - 15:00 Uhr  
Di: 8:00 - 16:00 Uhr  
Do: 8:00 - 17:30 Uhr  
Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben Ausgabe Nr. 158 vom 07.12.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung schriftlich informiert.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**7. Abwägung**  
Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 17.12.2013 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**8. Beschluss**  
Der Stadtrat Aschersleben hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH" mit Begründung in seiner Sitzung am 17.12.2013 beschlossen. (Beschl. Nr. 87/13)

Die Bekanntmachung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger erfolgte mit Schreiben vom 20.12.2013.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**9. Ausfertigung**  
Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Begründung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Aschersleben, den 09.04.2013  
Der Oberbürgermeister

**10. Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH" wurde am 17.12.2013 im Amtsblatt Nr. 158 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 Mitteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§ 245 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Fläche sollte vor Beginn der Arbeiten auf das Vorhandensein von Blindgängern überprüft werden. Rechtzeitig vor Baubeginn sollte ein entsprechender Antrag mit Unterlagen (Furkanten, Flurstücke, Eigentümer, Lage/Vermessungsplan) gestellt werden.

Der Bebauungsplan ist danach am 20.12.2013 in Kraft getreten.

Aschersleben, den 27.01.2014  
Der Oberbürgermeister



Übersichtsplan mit Geltungsbereich M. 1:25.000

Kartengrundlage: Auszug aus Topograf. Karte M. 25000  
Blatt 4234 - Aschersleben, Ausg. 2010

Herausgeber: Landesamt für Vermessung u. Geoinformation  
Vervielfältigungsrecht: LVermGeo LSA / A 18-30696-10-14

Sachsen-Anhalt

**Stadt Aschersleben**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16  
"GE-Gebiet RULMECA GERMANY GmbH"

**Beschluss** M. 1:1.000

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

Blatt 5.3  
Planstand: 07.02.2014