



Planteil B - Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet darf das im Bebauungsplan festgesetzte Höchstmaß für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen für Technikaufbauten auf einer untergeordneten Teilstelle des obersten Geschosses des Gebäudes überschritten werden.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der Fläche für den Gemeinbedarf wird gemäß § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Festgesetzt wird, dass an die seitliche Grundstücksgrenze zum Flurstück 43 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben (Über den Steinen 22) gebaut werden muss und dass an die Grundstücksgrenze zum Flurstück 36 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben (Oelstraße) gebaut werden darf.

3. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Tiefe der Abstandsflächen von Gebäuden beträgt in der Fläche für den Gemeinbedarf zur Oelstraße, zur Straße „An der Darre“, zum Burgplatz, zur Straße „Über den Steinen“ und zum Flurstück 36 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben abweichend vom Bauordnungsrecht 0,1 H, mindestens 2,0 m.

4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

5. Maßnahmen gegen Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB)

Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB bei der Errichtung baulicher Anlagen die Anforderungen des Leitfadens „Baukonstruktive Überflutungsvorsorge“ der VdS Schadenverhütung GmbH zu beachten.

II Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

6. Dachform

Die von den angrenzenden Straßenräumen An der Darre, Oelstraße und Über den Steinen aus sichtbaren Dachflächen sind mit einer Dachneigung zwischen 45° und 75° auszuführen.

7. Dachgestaltung

Zu den angrenzenden Straßen ist gegenüber den Fassaden ein Dachüberstand von mindestens 40 cm und höchstens 50 cm vorzusehen.

8. Fassadengestaltung

8.1 Die Fassaden von Gebäuden längs von Straßen und Plätzen sind jeweils an mehreren Stellen vertikal zu gliedern.

8.2 In den Fassaden von Gebäuden längs von Straßen und Plätzen sind nur Fenster mit stehenden Formaten zulässig.

9. Materialien

9.1 Für die Außenhaut der Fassaden von Hauptgebäuden sind als Materialien Außenputz, Vormauerziegel, Klinker sowie Fassadenplatten aus Naturstein zulässig. Fassadenplatten aus Naturstein dürfen für die Außenhaut der Fassaden nur geburstet oder gebrochen, jedoch nicht geschriften oder poliert, verwendet werden.

9.2 Für die Fenster und Türen in den Fassaden von Gebäuden sind als Materialien Holz und Metall zulässig. Insbesondere Fenster und Türen aus Kunststoff sind unzulässig.

9.3 Für Außenfensterbänke und Abdichtungen an Fassaden von Hauptgebäuden sind als Materialien Titanzinkblech, Kupfer und nicht poliert Naturstein zulässig. Insbesondere Außenfensterbänke und Abdichtungen an Fassaden aus Aluminiumblech, aus eloxierten Blechen und aus Kunststoff sind unzulässig. Für Abdichtungen außerhalb von Fassaden von Hauptgebäuden sind als Materialien nur Titanzinkblech und Kupfer zulässig.

9.4 Für die Dacheindeckung von geneigten Dachflächen von Hauptgebäuden sind nur nicht glänzende Dachziegel aus Ton in den Farbtönen 2002 (Karmirrot), 3009 (Oxidrot), 3013 (Oxidrot), 3016 (Korallenrot), 7030 (Schiefersgrau), 16 (Anthrazitgrau), 7024 (Granitgrau), 8004 (Korallenrot), 8016 (Korallenrot) sowie gewölbt Dachziegel aus Ton in den Farbtönen RAL Classic², Dachziegel oder Stehfalzdeckungen aus Zinkblech oder Kupferblech zulässig. Insbesondere Dachsteine aus Beton, glasierte Dachziegel, edelengobierte Dachziegel, eloxierte Stehfalzdeckungen, andere Metalle als Zink und Kupfer sowie Kunststoffe sind an Gebäuden als Materialien für die Dacheindeckung der von den angrenzenden Straßenräumen aus sichtbaren Dachflächen von Gebäuden unzulässig.

9.5 Für die Verblechungen und Abdichtungen bei der Dacheindeckung der von den angrenzenden Straßenräumen aus sichtbaren Dachflächen von Hauptgebäuden sind nur Titanzinkblech und Kupfer als Materialien zulässig. Insbesondere Metalle sowie Kunststoffe sind an Dachflächen von Gebäuden in der Fläche für den Gemeinbedarf als Materialien für Verblechungen und Abdichtungen bei der Dacheindeckung von Gebäuden unzulässig.

9.6 Die Flächen von Fahrgassen von Parkplätzen, von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Gehwegen sind mit Pflaster aus Naturstein zu befestigen. Es sind nur Borde aus Naturstein zulässig.

9.7 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in, an oder auf Außenwandflächen im Sinne des § 14 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur auf solchen Dachflächen zulässig, die von den Straßenräumen des Burgplatzes sowie der Straßen An der Darre, Oelstraße und Über den Steinen aus nicht eingesehen werden können.

¹ Dieses Regelwerk kann im Stadtplanungsamt der Stadt Aschersleben, Markt 1, 06449 Aschersleben eingesehen werden und bei der VdS Schadenverhütung GmbH, Amsterdamer Straße 174, 50735 Köln bezogen werden.
² Diese Farbsammlung kann im Stadtplanungsamt der Stadt Aschersleben, Markt 1, 06449 Aschersleben eingesehen werden und bei der RAL gGmbH, Frankfurter Straße 7, 53229 Bonn bezogen werden.

Planzeichenerklärung

(§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

1. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK

Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß

1,0

Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 1,0

II

Zahl der Vollgeschosse, z.B. II

III. Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a

abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

IV. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.

5. Flächen für den Hochwasserableß und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz Zweckbestimmung: Hochwasserrisikogebeit

6. Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen unterirdisch Zweckbestimmung: Gasleitung, Fernwärme = ASCANETZ GmbH
Telekommunikationslinien = Telekom Deutschland GmbH

7. Regelungen für die Stadtenthaltung

(§ 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Archäologisches Flächendenkmal

Sanierungsgebiet

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des übrigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“

9. Nutzungsschablone

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m ü. NHN	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise

10. Bestandsangaben

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnr.

Gebäude mit Hausnummer

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)