STADT ASCHERSLEBEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN HOYMER CHAUSSEE

SATZUNG DER STADT ASCHERSLEBEN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET HOYMER CHAUSSEE, FLURSTÜCKE NR. 19/2, 20, 26

Aufgrund des Paragraphen 246a Abs.1 Satz 1 Nr.6 des Baugesetzbuches in der Fassung 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. 1990 II S.885, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan für e.g. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen:

TEIL A
PLANZEICHNUNG
RÄUMLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	SO
Sondergebiet eingeschränkt	SO e

Mass der baulichen Nutzung

Grundflächen für Gebäude	z.B.	GR 22.400 m²
Grundflächen für Anlagen im Sinne von § 19 Abs.4 BauNVO	z.B.	GR 13.500 m²
Geschossfläche	z.B.	GF 22.100 m²

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün) — V

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — ST

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Grundstücksgrenzen

Flächen von Stützmauergräben

Abwasserentsorgungs- und Abwasserbeseitigungseinrichtungen einschließlich Trassen für Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle im Trennsystem

Flurstücksnummer — 39

Ortl. Höhenangabe des vorh. Geländes — 100.0

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. II, S. 885).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 885).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58).

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

   Sondergebiet für Einkaufszentren und grossflächige Handelsbetriebe (SO)

   1.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einkaufszentren und grossflächigen Handelsbetrieben im Sinne von §11 Abs. 3 BauNVO.

   1.2 Zulässig sind

   1.2.1 Einkaufszentren
   1.2.2 Grossflächige Einzelhandelsbetriebe
   1.2.3 Schank- und Speisewirtschaften
   1.2.4 Tankstellen

   1.3 Ausnahmsweise sind Büros zulässig

   1.4 Die maximale Verkaufsfläche im Sondergebiet beträgt 16.600 m².

   1.4.1 Ca. 4.300 m² Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines SB – Warenhauses mit Nahrungs- und Genussmitteln sowie Artikeln aus dem Non-Food-Sortiment.

   1.4.2 3.600 m² Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Bau- und Heimwerkermarktes (Baustoffe, Sanitärartikel, Leuchten, Elektroartikel, Holzartikel, Hausrat und ähnliches).

   1.4.3 1.100 m² Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Elektrofachmarktes (Artikel der Unterhaltungselektronik, Elektrogross- und Elektrokleingeräte für den Haushalt und ähnliches).

   1.4.4 830 m² Verkaufsfläche entfallen auf das Sortiment eines Textilmarktes (Bekleidung, Textilien aller Art).

   1.4.5 300 m² Verkaufsfläche entfallen auf die Sortimente Schuhe und/oder Lederartikel.

   1.4.6 750 m² Verkaufsfläche entfallen auf Kfz-Zubehör, Autoelektrik.

   1.4.7 830 m² Verkaufsfläche entfallen auf Fachgeschäfte aller Art.

   1.4.8 390 m² Verkaufsfläche entfallen auf Dienstleistungsgeschäfte aller Art, einschliesslich Reisebüros.

   1.4.9 Im Teilgebiet SO e ist ein Möbelmarkt (Möbel aller Art, Einrichtungsgegenstände nebst zugehörigen Randsortimenten) mit einer Verkaufsfläche von 4100 m² zulässig.

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

   2.1 Die zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 22.400 m². Die zulässige Grundfläche für Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt 25.500 m².

   Soweit die Flächen für Stellplätze eine GRZ von 0,8 überschreiten, sind die die GRZ von 0,8 überschreitenden Flächen wasserdurchlässig auszubilden.

   2.2 Die zulässige Geschossfläche beträgt 22.100 m².

3. Bauweise

   Zulässig ist abweichende Bauweise i.S. v. §22 Abs. 4. BauNVO : Gebäude sind auf seitlichen Grenzabstand zu errichten, für sie gilt keine Längenbeschränkung.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze

   Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

   6.1 Die Pflanzgebotsflächen sind flächendeckend mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

   6.2 Je 300 m² mit Gebäuden und Stellplätzen einschliesslich ihrer Zufahrten, Überhaupter und versiegelter Fläche ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen.

   Genehmigung der Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz wird der Punkt 6 gestrichen.
   Der Grünordnungsplan wird Bestandteil der Satzung und textliches Festsetzungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
   Aschersleben, 6.12.1991 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Aschersleben, 6.12.1991 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.10.1991 den Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplanes mit Begründung vom 04.10.1991 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Aschersleben, 6.12.1991 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplanes sowie die Begründung vom 04.10.1991 haben in der Zeit vom 25.09.1991 bis 24.10.1991 während folgender Zeiten montags bis freitags zu den Dienststunden von ..... nach §3 Abs.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, am 04.09.91 in Aschersleben und in der Zeit vom 23.09.1991 bis zum 24.10.91 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Aschersleben, 13.3.1992 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.3.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Aschersleben, 13.3.1992 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

6. Die katasteramtliche Bestand am 05.04.1993 wird mit dem Bemerken bescheinigt, daß zur Übertragung des Planes aus den Liegenschaftsgrenzen in der Örtlichkeit vor Baubeginn eine ausreichende Anzahl bestimmbarer Punkte zwingend erwünscht und koordinatenbestimmt werden müssen.
   Aschersleben, 14.4.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift (Leiter des Katasteramtes)

7. Der Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde am 18.3.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 04.10.1991 zum Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.3.1992 gebilligt.
   Aschersleben, 13.3.1992 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschliessungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.12.1992 erteilt. Siehe Genehmigung
   (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

9. Die Vorhaben- und Erschliessungsplanalzung wird hiermit ausgefertigt.
   Aschersleben, 18.6.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

10. Die Erteilung 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.4.1993 wie folgt bekannt gemacht worden.
    Aschersleben, 15.4.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

A_1 - 1 Änderung

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.4.1993 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und den Entwurf mit Begründung vom 07.10.1992 gebilligt.
    Aschersleben 30.04.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

12. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
    Aschersleben 30.04.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

13. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... und 20.10.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
    Aschersleben 30.04.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

14. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.4.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
    Aschersleben 30.4. 1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

15. Die 1. Änderung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 30.4.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 7.10.1992 zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.4.1993 gebilligt.
    Aschersleben 30.4. 1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

16. Die Genehmigung der 1. Änderung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.4.1993 erteilt.
    Aschersleben 12.7.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

17. Die 1. Änderung der Vorhaben- und Erschließungsplanaalzung wird hiermit ausgefertigt.
    Aschersleben 13.7.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

18. Die Erteilung der Genehmigung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 20.7.1993 wie folgt bekanntgemacht 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 die Fälligkeit und Löschen von Entschädigungsansprüche (§§ 44, 246 a Abs. 1, Satz 3 Nr. 9 BauGB) hingewiesen werden.
    Die Satzung ist am 15.7.1993 in Kraft getreten.
    Aschersleben, 13.7.1993 (Ort) (Datum) (Siegelabdruck) Unterschrift

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist gemäß § 246 a Absatz 2 Satz 2 BauGB mit Verfügung vom 26.4.93 Akz.: 120-4-40-00-0001 teilweise sowie mit Maßgaben genehmigt.
Halle, den 26.4.1993
Bezirksregierung Halle
Im Auftrage
Weber

Urschrift

Vorhabenträger:	Gerardus M.M Aaldering, Rheinstr. 69 4134 Rheinberg
Architekt:	Wolfgang Köchel, Freier Architekt Auf dem Hugenbach 45, 7150 Backnang
Örtliche Vermessung	Dipl.-Ing. Peter H. Falk öffentlich best. Vermessungsingenieur, Schulstr. 133 4220 Xanten-Obermörmter im Juli 1991
Maßstab	1:500
Datum	07.10.92