

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02
Sondergebiet - Einkaufszentrum**

Am Seegraben / Stadt Aschersleben

Investor für das Einkaufszentrum:
W. Langenbahn KG
Gesellschaft für Industrie- und Gewerbebau
W - 8000 München 45 / Ingolstädter Str. 18

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Für die Planunterlage: Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. W. Müller, Dipl.-Ing. H. Heubner, Dipl.-Ing. M. Rohardt, Adelheidstr. 3, W - 3000 Hannover 1, Auftragsnr. 91406.11L / Aschersleben - Geschwister-Scholl-Straße / Seegraben

Hannover, den 27.01.1992

Müller/Heubner/Rohardt
Dipl.-Ing. für Vermessung



Für den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes: Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J. Franke O - 4900 Zeitz, August-Bebel-Str. 12

Zeitz, den 03.02.1992

**BÜRO FÜR STADT-, REGIONAL
UND DORFPLANUNG**
Dipl.-Ing. für Stadtplanung Dipl.-Ing. Jacqueline Franke
August-Bebel-Str. 12
O - 4900 Zeitz (Franken)-Anhalt
Tel. (03465) 2941

Für den Bebauungsvorschlag: Architektengemeinschaft Dipl.-Ing. Gerd Seiler, Dipl.-Ing. Jost Seifert, 3007 Gehren, Schaumburger Straße 1

Gehren, den 03.02.1992
**GERD SEILER
DIPLOM-ARCHITECT**
Dipl.-Ing. Architekt
SCHAUMBURGER STRASSE 1
3007 GEHREN 05108 / 43 25

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Text sowie der Begründung haben vom 06.04.1992 bis 08.05.1992 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann vorgebracht werden können, am 30.03.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



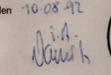
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



Der katastermäßige Grundbesitz sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

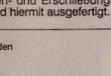
Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wird durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt. Reg. Az.:

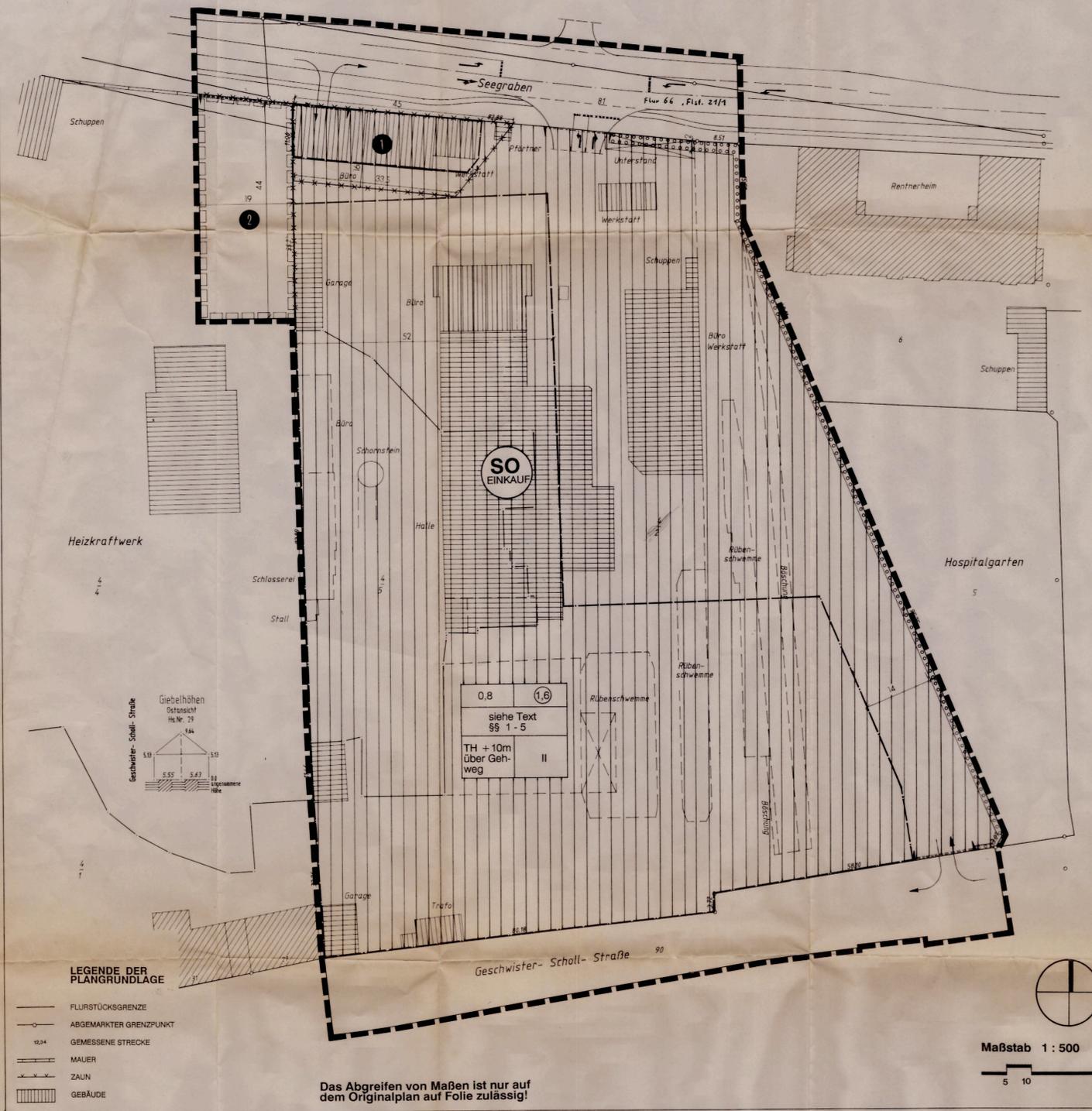
Halle, den

Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



Die Bekanntmachung der Genehmigung mit Rechtsbehelfsbelehrung und der Hinweis auf die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, erfolgte am 10.02.1992.

Aschersleben, den 10.02.1992
Tabbert
Bürgermeisterin



Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Im Plangebiet sind allgemein zulässig:
- eine großflächige Einzelhandelseinrichtung mit ca. 5600 m² Bruttogeschosfläche gem. § 11 Abs.3 BauNVO
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die dem Charakter der umgebenden Nutzung (Mischgebiet) nicht widersprechen

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
- Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.
- Die Traufhöhe wird als Höchstwert über dem Bezugspunkt der durchschnittlichen Höhe der Oberkante des Gehweges am Seegraben gemessen.
- Zur architektonischen Gestaltung des Eingangsbereiches ist eine Überschreitung der Traufhöhe bis 12 Meter auf maximal 10 % der Gebäudefläche zulässig.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 durch Stellplätze und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten ist zulässig (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO).

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bindungen für Bepflanzungen
- Die unter Beachtung der Grundflächenzahl überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch Baugrenzen festgelegt worden.
- Die Festlegung einer Bauweise ist für das Vorhaben allgemein nicht erforderlich.

- Gegenüber dem Flurstück 4/4 kann durch Baulast gesichert an die Grundstücksgrenze angebaut werden.
- Ebenerdige Parkflächen sind durch das Anpflanzen von Laubbäumen zu begrünen.
- Die Anordnung der Ein- und Ausfahrt zur Geschwister-Scholl-Straße hat so zu erfolgen, daß die vorhandenen Lindenbäume in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.

§ 4 Zufahrten zum Grundstück
- Zufahrten sind nur an den gekennzeichneten Einfahrtsbereichen zulässig.
- Einschränkungen von Abbiegung

§ 5 Flächen mit besonderen Festsetzungen
- Fläche ① Eine Ausgliederung der Fläche Erschließungsplanes zur Erhaltung der Stadtwerke ist zulässig, wenn Leitungsrecht belegt und damit ist.
- Fläche ② Bleibt Fläche ① Bestandteil der Fläche ② für die Belegung außer Kraft.

Die beschlossenen textlichen Festlegungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan 02, Bestandteil der Sitzung (Beschl.Nr. 354/92) wurden mit Beschluß vom 5.11.1992 aufgehoben.
Bestandteil der Sitzung wird Vorl.Nr. 476/92, Beschl.Nr. 467/92 vom 5.11.1992 Anlage Nr. 1 Teil B textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan 02

Die Bürgermeisterin

(Tabbert)

LEGENDE DER PLANZEICHEN
SONDERGEBIET FÜR EINKAUFZENTRUM § 11 ABS.3 BAUNVO (i.V.m. § 1 der textlichen Festsetzungen)
0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
1,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
TH + 10m TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
BAUGRENZE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
BEREICH FÜR EINE EIN- UND AUSFAHRT OHNE BESCHRÄNKUNG DER ABGIEGEVORGÄNGE
BEREICH FÜR EINE EIN- UND AUSFAHRT MIT BESCHRÄNKUNG DER ABGIEGEVORGÄNGE
ZULÄSSIGE ABGIEGEVORGÄNGE BEI EINGESCHRÄNKTEM ZUFAHRTEN
FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
EINGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BESONDEREN FESTSETZUNGEN
BEZEICHNUNG VON FLÄCHEN MIT BESONDEREN FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES