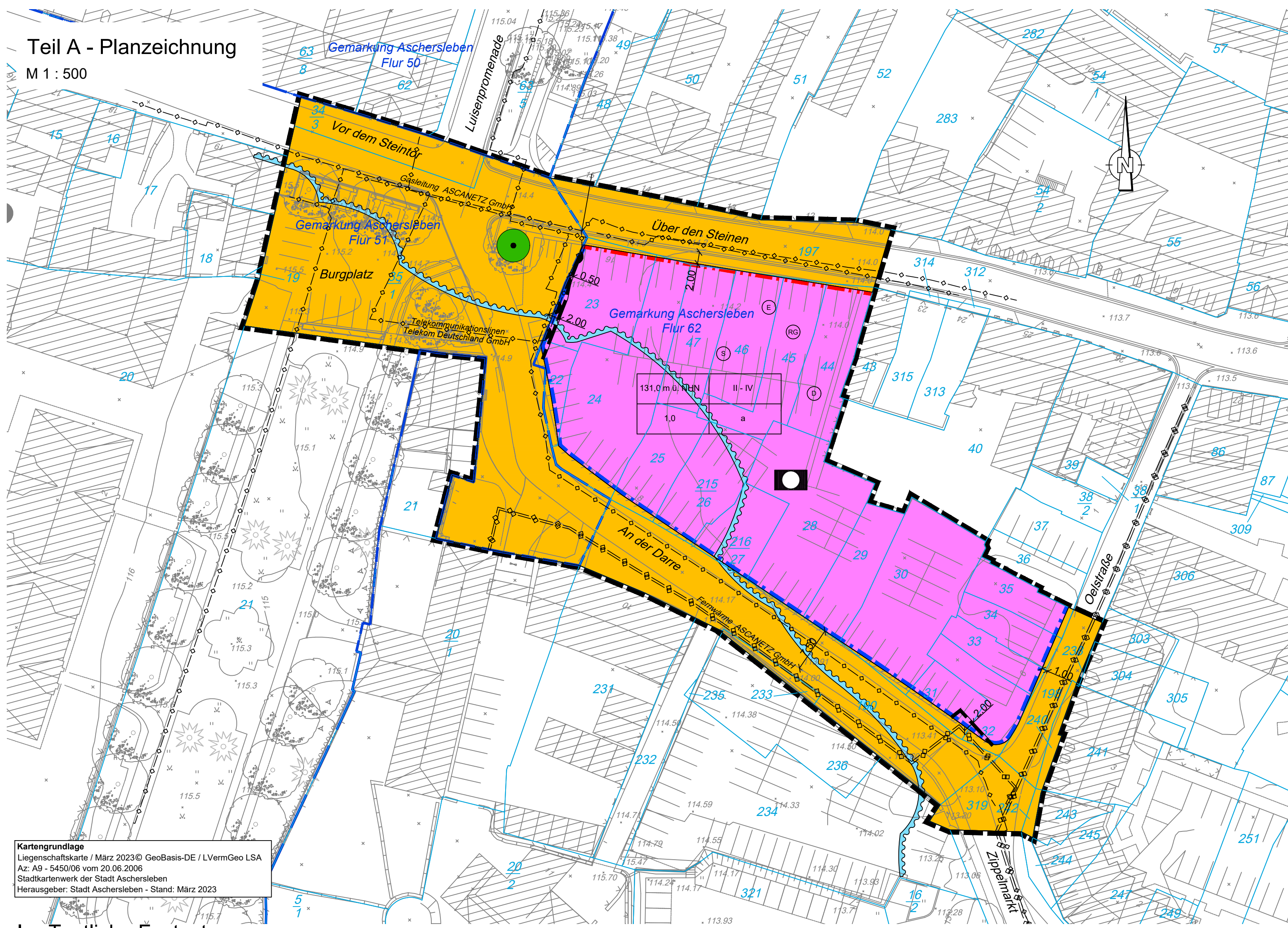


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Kartengrundlage
Liegenschaftskarte / März 2023© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
Az: A9 - 5450/06 vom 20.06.2006
Stadtkartenwerk der Stadt Aschersleben
Herausgeber: Stadt Aschersleben - Stand: März 2023

I Textliche 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 Teilfläche des obersten Geschosses des Gebäudes überschritten werden.

2. Bauweise, überbaubaren 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. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

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

Innerhalb des Hochwasserrisikogebietes 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.

5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 5.1 Auf einer Teilfläche des Flurstücks 23 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche längs einer Gasleitung und längs von Telekommunikationslinien zugunsten der Ascanetz GmbH und der Telekom Deutschland GmbH festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat längs der Gasleitung eine Gesamtbreite von 4,0 m und längs der Telekommunikationslinien eine Gesamtbreite von 1,0 m.
- 5.2 Auf Teilflächen der Flurstücke 31 und 32 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche längs einer Fernwärmeleitung zugunsten der Ascanetz GmbH festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m.

II Örtliche Bauvorschrift als Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt [BauO LSA] i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

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 dürfen für die Außenhaut der Fassaden nur gebürstet oder gebrochen, jedoch nicht geschliffen 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 Abdeckungen an Fassaden von Hauptgebäuden sind als Materialien Titanzinkblech, Kupfer und nicht polierter Naturstein zulässig. Insbesondere Außenfensterbänke und Abdeckungen an Fassaden aus Aluminiumblechen, aus eloxierten Blechen und aus Kunststoff sind unzulässig. Für Abdeckungen außerhalb von Fassaden von Hauptgebäuden sind als Materialien nur Titanzinkblech und Kupfer zulässig.

- 9.4 Für die Dacheindeckung der Dachflächen von Hauptgebäuden sind nur nicht glänzende Dachziegel aus Ton in den Farbtönen 2001 (Rotorange), 3002 (Karmintrot), 3009 (Oxidrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7024 (Graphitgrau), 8004 (Kupferbraun) und 8012 (Rotbraun) sowie deren jeweiligen Mischöne der Farbsammlung RAL Classic®, Dachschiefer oder Stenhalzdeckungen aus Zinkblech oder Kupferblech zulässig. Insbesondere Dachsteine aus Beton, glasierte Dachziegel, edelglasierte Dachziegel, eloxierte Stenhalzdeckungen, 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 Abdeckungen bei der Dacheindeckung der von den angrenzenden Straßenräumen aus sichtbaren Dachflächen von Hauptgebäuden sind nur Titanzinkblech und Kupfer als Materialien zulässig. Insbesondere eloxierte Bleche und andere Metalle sowie Kunststoffe sind an Dachflächen von Gebäuden in der Fläche für den Gemeinbedarf als Materialien für Verblechungen und Abdeckungen 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.

10. Einfriedungen

- 10.1 Einfriedungen sind nur längs der Straße An der Darre und der Oelstraße sowie längs der Grenzen zu den Flurstücken 36 und 40 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben zulässig.
- 10.2 Zulässige Materialien für Einfriedungen sind Holz, Schmiedeeisen, Naturstein, Klinkermauerwerk, geputzte Mauerwerkswände und lebende Hecken sowie Stabgitterzäune in den Farben anthrazit oder verznikt mit einer Gesamthöhe bis zu 2,00 m. Insbesondere Betonenelemente, Kunststoffe, Verbundwerkstoffe mit Kunststoffanteil und in Zäune eingeflochtene Kunststoffelemente sind als Material für Einfriedungen unzulässig.

11. Aufschüttungen und Abgrabungen

Die vorhandene Geländeöhe darf - außer für die Errichtung von Zufahrten zu Tiefgaragen - nur bis zu einem Höchstmaß von 0,50 m durch Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern verändert werden.

12. Genehmigungspflicht

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen, an die diese örtlichen Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen gemäß § 85 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA einer schriftlichen Genehmigung der Stadt Aschersleben.

13. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 8 Abs. 6 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs. 6 Satz 2 KVG LSA mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

III Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb des nachrichtlich übernommenen Archäologischen Flächendenkmals Aschersleben im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

IV Hinweise

Schottergärten

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA

1. wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

¹ Dieses Regelwerk kann im Stadtplanungamt 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 Stadtplanungamt der Stadt Aschersleben, Markt 1, 06449 Aschersleben eingesehen werden und bei der RAL gGmbH, Fränkische Straße 7, 53229 Bonn bezogen werden.

Planzeichenerklärung

1. Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltungen

2. Maß der baulichen Nutzung

OK

Oberkante baulicher Anlagen,
als Höchstmaß

1,0

Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 1,0

II

Zahl der Vollgeschosse, z.B. II

3. Baugrenzen

a

abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



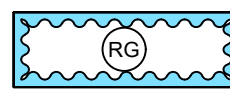
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ
anderer Flächen an die Verkehrsflächen
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Erhalten von Bäumen



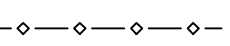
Erhaltung von Bäumen

6. Flächen für den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für den Hochwasser-
schutz Zweckbestimmung: Hochwasserrisikogebiet

7. Versorgungsleitungen



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

8. Regelungen für die Stadterhaltung



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen



Archäologisches Flächendenkmal



Sanierungsgebiet

9. Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu
belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

10. Nutzungsschablone

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

11. Bestandsangaben



Flurgrenzen



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer



Baum



Begrenzungsline



Höhen in m ü. NHN

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 und des § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben den Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

Stadt Aschersleben,

Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 01.06.2022 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am 18.06.2022 erfolgt.

Stadt Aschersleben,

Oberbürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom ____ 2023 bis einschließlich zum ____ 2023 während folgender Zeiten

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am ____ 2023 bekannt gemacht worden.

Stadt Aschersleben,

Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ 2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Aschersleben,

Oberbürgermeister

4. Der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am ____ 2023 vom Stadtrat der Stadt Aschersleben als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Aschersleben vom ____ 2023 gebilligt.

Stadt Aschersleben,

Oberbürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgetrigt.

Stadt Aschersleben,

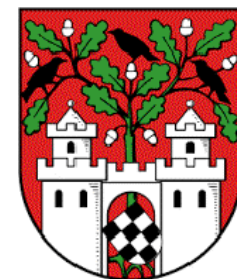
Oberbürgermeister

6. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am ____ 2023 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____ 2023 in Kraft getreten.

Stadt Aschersleben,

Oberbürgermeister

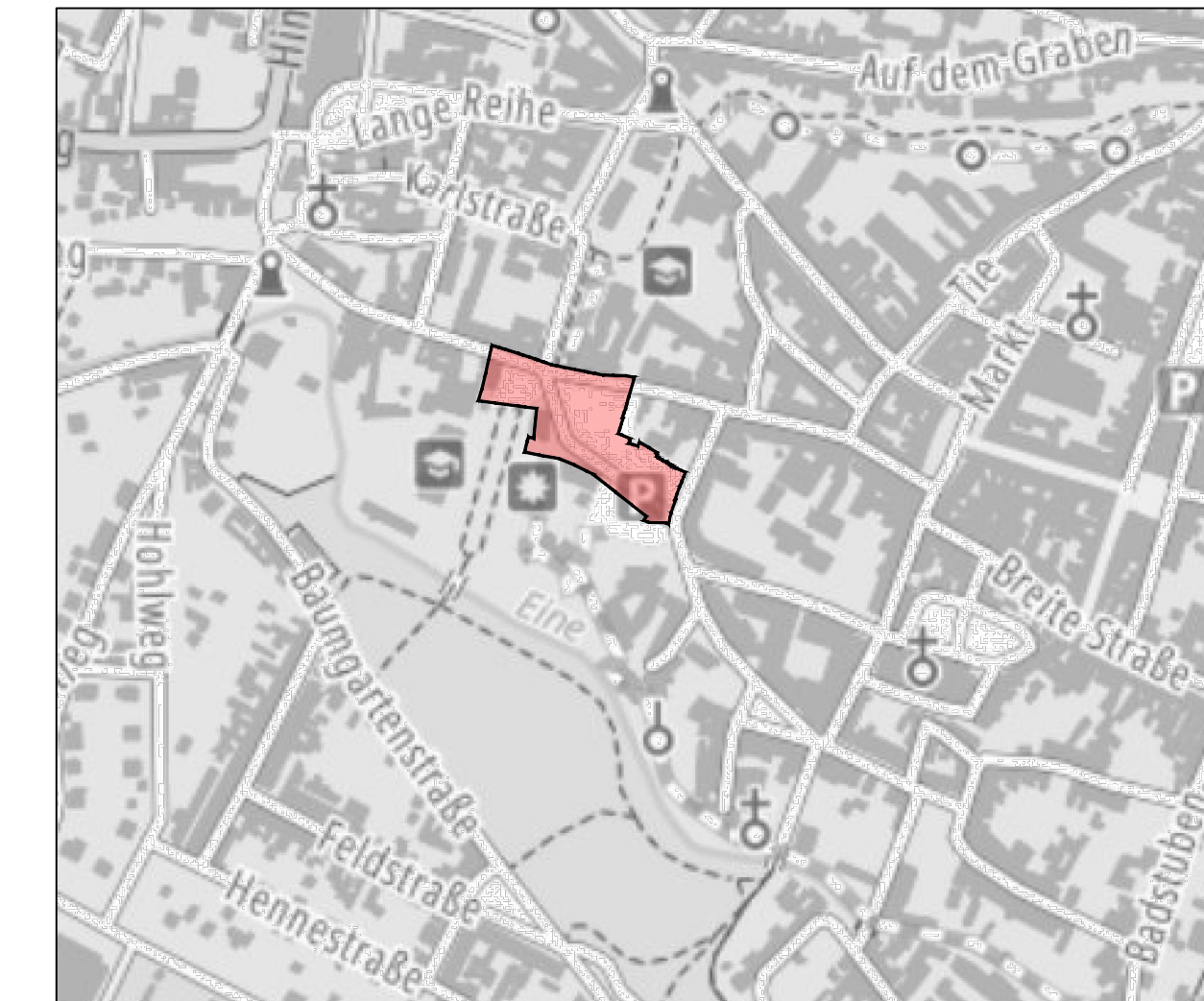
Stadt Aschersleben Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ in Aschersleben



Verfahrensstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Datum: 12.04.2023



Kartengrundlage
Topografische Karte / März 2023© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
Az: A9 - 5450/06 vom 20.06.2006
Stadtkartenwerk der Stadt Aschersleben
Herausgeber: Stadt Aschersleben - Stand: März 2023

PLANVERFASSER:

Stadt Aschersleben
Stadtplanungsamt
Markt 1
06449 Aschersleben

BAUMEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 31
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313536
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebiß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d