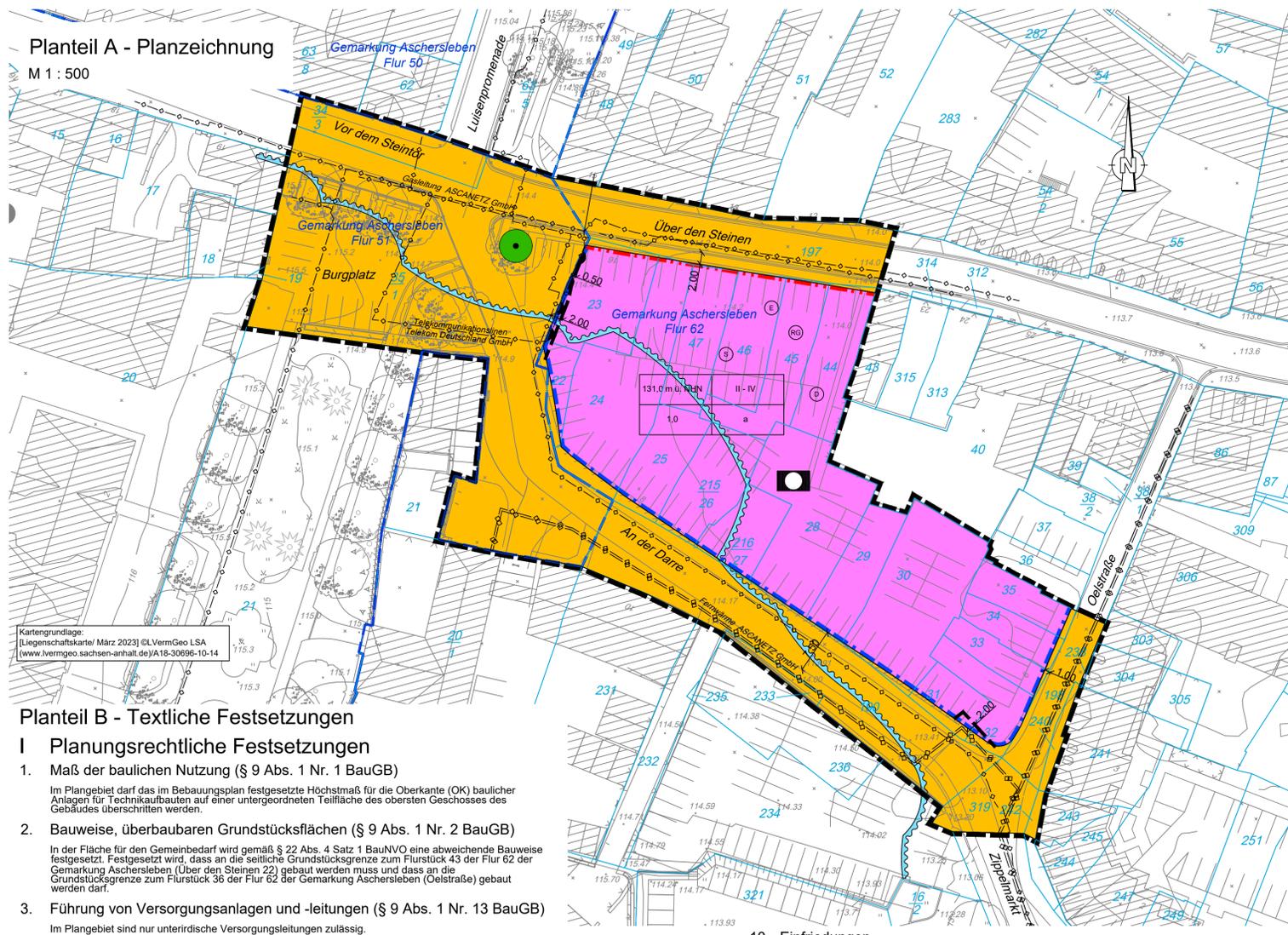


Planteil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Planteil B - Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
4. Maßnahmen gegen Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB)
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...
5.2 Auf Teilflächen der Flurstücke 31 und 32 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche...

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
7. Dachgestaltung
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.
9.2 Für die Fenster und Türen in den Fassaden von Gebäuden sind als Materialien Holz und Metall zulässig.
9.3 Für Außenfensterbänke und Abdeckungen an Fassaden von Hauptgebäuden sind als Materialien Titanzinkblech, Kupfer und nicht poliertes Naturstein zulässig.
9.4 Für die Dacheindeckung von geneigten Dachflächen von Hauptgebäuden sind nur nicht glänzende Dachziegel aus Ton in den Farbtönen 2001 (Rotorange), 3002 (Karmiroter), 3009 (Oxidrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Kavallierrot), 7015 (Schiefergrau), 7024 (Anthrazitgrau), 7024 (Graphitgrau), 8004 (Kupferbraun) und 8012 (Rotbraun) sowie deren jeweiligen Mischtonen der Farbsammlung RAL Classic, Dachschiefer oder Stahlfalzdeckungen aus Zinkblech oder Kupferblech zulässig.
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.
9.6 Die Flächen von Fahrgassen von Parkplätzen, von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Gehwegen sind mit Pflaster aus Naturstein zu befestigen.
9.7 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in, an oder auf Außenwandflächen im Sinne des § 14 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

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 verzinkt mit einer Gesamthöhe bis zu 2,00 m.

11. Aufschüttungen und Abgrabungen

Die vorhandene Geländeoberfläche 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 Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommenen Archäologischen Flächendenkmals Aschersleben im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Hochwasserschutz

Ein Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt innerhalb des gemäß § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommenen Hochwasserrisikogebietes außerhalb eines Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 78b WHG.

IV Hinweise

Artenschutz

Zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbots sollen im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens geeignete Maßnahmen als Nebenbestimmungen festgesetzt werden.

Erhaltungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Gebietes der Erhaltungssatzung „Innenstadt“.

Sanierungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des durch die Sanierungssatzung festgelegten Sanierungsgebietes „Aschersleben-Innenstadt“.

Schottergärten

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA 1. wasserräumlich abgrenzbar 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 Stadtplanungsamt der Stadt Aschersleben, Markt 1, 06449 Aschersleben eingesehen werden und bei der VdS Schadenverhütung GmbH, Amsterdamer Straße 174, 50735 Köln bezogen werden.

Planzeichenerklärung

- 1. Flächen für den Gemeinbedarf
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Erhalten von Bäumen
6. Flächen für den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses
7. Versorgungsleitungen
8. Regelungen für die Stadterhaltung
9. Sonstige Planzeichen
10. Nutzungsschablone
11. Bestandsangaben

Table with 2 columns: Symbol/Line Style and Description. Includes symbols for public administration, building height, street traffic, utility lines, and various boundary types.

Verfahrensvermerke

Auf Grund 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 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben den Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 BauO LSA, bestehend aus der Planzeichnung mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Stadt Aschersleben, .....
Oberbürgermeister
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 19.06.2023 bis einschließlich zum 20.07.2023 während folgender Zeiten

Table with 2 columns: Day and Time. Shows public consultation hours: 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 09.06.2023 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 Bebauungsplan, 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 ausgesetzt.

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
mit örtlicher Bauvorschrift



Verfahrensstand: Satzung
Maßstab: 1 : 500
Datum: 15.09.2023



Kartengrundlage: [Topografische Karte/ März 2023] ©LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de/A18-30696-10-14)

PLANVERFASSER:
Stadt Aschersleben
Stadtplanungsamt
Markt 1
06449 Aschersleben
BAUMEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 31
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebielß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d