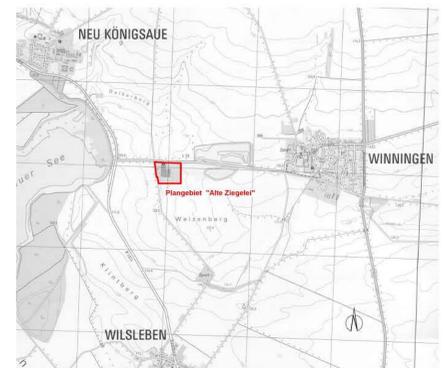


Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A: Planteil

Teil B: Textteil

- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 - Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 ist zulässig:
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO, nur für die Zweckbestimmung Lager- und Logistikzentrum, (§ 12 Abs. 3, 3a BauGB)
 - Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig.
 - Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen zulässig.
 - Im Plangebiet darf der Verkauf an Endverbraucher nur einen untergeordneten Umfang an der ertragsorientierten Leistung ausmachen und ist beschränkt auf Getränke.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Für das Plangebiet sind festgesetzt:
 - max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - max. Firsthöhe (FH) über Oberkante angrenzendes Straßenniveau der L 73 = 14,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Bauzonenpunkt ist der Einfahrtbereich Tor 1, Höhe 127,6 m ü. NN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
 - Im Plangebiet gelten Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
 - Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig.
 - Die zur Nutzung notwendigen Stellplätze sind im Plangebiet zu errichten.
 - In den Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sind Stellplätze für Kfz unzulässig.
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Es gelten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für die Zufahrtsstraße, sowie am Tor 1:
 - Zweckbestimmung: Anlieferung, Ein- und Ausfahrt
 - Die Betreiber des Unternehmens sind entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen von öffentlichen Verkehrsflächen in das Betriebsgelände zurückzusetzen. Bei Bedarf ist eine Wegeaufweitung als Einfahrtbereich und in Kurven zu bilden.
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht durch bauliche Maßnahmen bzw. behindernde Sondernutzungen einzuschränken.
 - Ver- und Entsorgungsanlagen**
 - Zum vorbeugenden Brandschutz sind am Standort zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten:
 - Löschwasser mit einer Kapazität von mind. 192 m³ für 2 Stunden.
 - Für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt mit ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen.
 - Zum Schutz vor Überschwemmung sind im Plangebiet zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten:
 - Zwischenspeicher für Niederschlagswasser von Dach- und Lager 420 m³
 - Kanalsystem zur Ableitung der Niederschlagswasser aus dem Plangebiet.
 - Grünflächen und das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
 - Im Plangebiet werden festgesetzt:
 - Private Grünflächen, ohne Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Entlang der Plangebietsgrenzen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.
 - Wesentlich die Substanz reduzierende Eingriffe außerhalb notwendiger Kulturschnitte sind nicht zulässig.
 - Vor baubedingtem Erfordernis von Rückschnitten ist die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises erforderlich.
 - Die Regelungen der Schnittzeiten gem. § 39 BNatSchG sind zu beachten.
 - Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung von Gehölzbeständen sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen, oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Bei den Pflanzarbeiten sind zu berücksichtigen:
 - Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 1 Jahr Fertigstellungsfrist, 2 Jahre Entwicklungsfrist
 - Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang
 - Emissionenschutz**
 - Die auf befestigten Flächen bestehenden Ablagerungen von Abbruchmaterial, mineralischen Stoffen und sonstigen Abfällen sind ersatzlos aus dem Plangebiet zu beseitigen.
 - Neue Ablagerungen von Abfällen und Wertstoffen außerhalb der Nutzung nach 1.1 sind untersagt.
 - Die Betreiber haben durch geeignete bauliche Anlagen und Maßnahmen im Plangebiet sicherzustellen, dass keine Teile von Leertank, Gebinden bzw. sonstige Abfall- oder Reststoffe außerhalb des Plangebietes verwehrt werden.
 - Zur Ableitung von Niederschlagswasser sind die Festlegungen der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beachten.
 - Bei nutzungsbedingter Verunreinigung von Niederschlagswasser der Dach- und Freiflächen, bzw. bei Haken, sind geeignete Reinigungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzuleiten.
 - Die Umräumung und Säuberung von Leertank und Leertankbehältern ist im Plangebiet nicht zulässig.



Übersichtsplan zum Geltungsbereich M. ca. 1:50.000

Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:25.000, Blatt 4134 - Cothstedt, Ausgabejahr 2011
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Erlaubnis zur Vervielfältigung u. Verbreitung - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Verkehrsministerium) © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) A 18-30696-10-18

PRÄAMBEL

Gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) hat der Stadtrat Aschersleben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei", im Ortsteil Wilsleben, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2015 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei" für den Ortsteil Wilsleben aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 26.03.2015. Die Öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte am im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

4. Information der Landesplanungsbehörde
 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichfalls erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden am

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 und der Entwurf der Begründung haben vom bis zum während folgender Dienstzeiten Mo und Mi 8:00 - 16:00 Uhr
 Di 8:00 - 16:00 Uhr
 Do 8:00 - 17:30 Uhr
 Fr 8:00 - 12:00 Uhr

Gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben Ausgabe Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 (2) BauGB von der Auslegung schriftlich informiert.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

7. Abwägung
 Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die vorgebrachten Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am abgewägt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

8. Beschluss
 Der Stadtrat Aschersleben hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei" im Ortsteil Wilsleben nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

9. Ausfertigung
 Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

10. Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei" im Ortsteil Wilsleben, wurde am im Amtsblatt Nr. gemäß § 10 Abs. 3, Halbsatz 2, BauGB, öffentlich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, aufgeführt. Gleichfalls ist in der Bekanntmachung 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 Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 ist danach am in Kraft getreten.

Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

Stadt Aschersleben, Ortsteil Wilsleben Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei"

Entwurf M. 1:1.000 (Im Original A 1)
 Blatt: 08
 Büro: STADT + DORF
 Christian Senfhaus
 Augustinm 39
 06484 Quedlinburg
 Stand: 13.03.2015