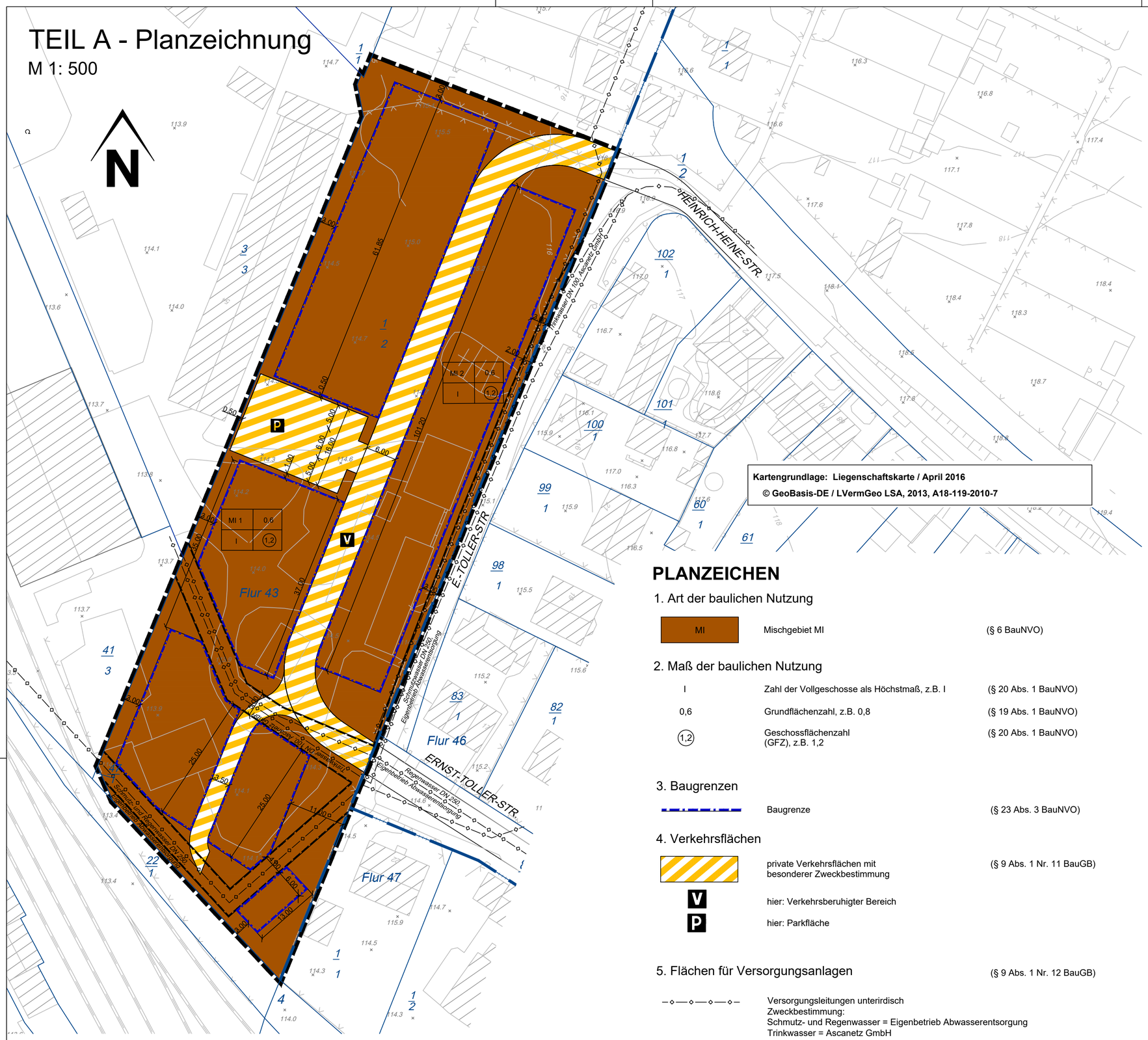
TEIL A - Planzeichnung

M 1: 500



PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet MI	(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl, z.B. 0,8	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
(1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 1,2	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

	private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
V	hier: Verkehrsberuhigter Bereich	
P	hier: Parkfläche	

5. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsleitungen unterirdisch
Zweckbestimmung:
Schmutz- und Regenwasser = Eigenbetrieb Abwasserentsorgung
Trinkwasser = Ascanetz GmbH

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächen-zahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Geschoss-flächenzahl (GFZ)

Bestandsangaben

	Flurgrenzen		Böschung
	Flurstücksgrenzen		Zaun
99/18	Flurstücksnummer		Befestigungswechsel
5	Gebäude mit Hausnummer	116.5	Höhen in m über NHN
		117	Höhenlinie mit Höhenangabe

TEIL B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO), und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets (§ 6 Abs. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

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

3.1 Auf Teilflächen der Mischgebiete MI 1 und MI 2 werden beiderseits einer vorhandenen Trinkwasserleitung DN 100 und eines geplanten Regenwasserkanals Leitungsrechte zugunsten der Ascanetz GmbH und zugunsten des Eigenbetriebs Abwasserentsorgung festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 5,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

3.2 Auf Teilflächen der Mischgebiete MI 1 und MI 2 werden beiderseits eines Schmutzwasserkanals DN 200 und eines geplanten Regenwasserkanals Leitungsrechte zugunsten des Eigenbetriebs Abwasserentsorgung festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

3.3 Auf Teilflächen des Mischgebiets MI 2 werden beiderseits einer Trinkwasserleitung Leitungsrechte zugunsten der Ascanetz GmbH festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben den Bebauungsplan Nr. 20 "Mischgebiet Ernst-Toller-Straße" der Stadt Aschersleben bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 06.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am 23.09.2017 erfolgt.

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat am …… den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ……. bis zum …… während folgender Zeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag	09.00 bis 12.00 Uhr
Montag	13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	13.00 bis 16.00 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, am …… im Amtsblatt der Stadt Aschersleben bekannt gemacht worden.

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

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

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wurde am …….. vom Stadtrat der Stadt Aschersleben als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Aschersleben vom …….. gebilligt.

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

8. 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 am …….. im Amtsblatt der Stadt Aschersleben 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 …… in Kraft getreten.

Aschersleben, …….. ……..
Oberbürgermeister

Stadt Aschersleben

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "Mischgebiet Ernst-Toller-Straße"

Entwurf
Stand: Januar 2018 M 1 : 500

baumeister
ingenieurbüro gmbh bernburg
planung und beratung

steinstraße 3i
06406 bernburg (saale)
fon 03471 - 313 556

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

D:\PROJEKTE_2018\WOHNPARK ERNST-TOLLER-STRAßE ASCHERSLEBEN\ENTWURF\B-PLAN 260218.DWG