



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 BauNVO)
 - Folgerung Lager für landwirtschaftliche Güter
 - Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig:
 - maximal 2 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal
 - Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen zulässig
 - Im Flangebiet darf der Verkauf an Endverbraucher nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist beschränkt auf Getränke
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Für das Flangebiet 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)
 - Bezugspunkt ist der Einfahrtsbereich Tor 1, Höhe 127,6 m ü. NN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
 - Im Flangebiet 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 Flangebiet zu errichten
 - In den Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sind Stellplätze für Kfz unzulässig
 - Verkehrflächen 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 Einfahrtsbereich und in Kurven zu bilden
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht durch bauliche Maßnahmen bzw. behindepdende 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 Flangebiet zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten:
 - Zwischenspeicher für Niederschlagswasser von Dach- und Lagerflächen gem. wasserrechtlicher Erlaubnis
 - Kanalsystem zur Ableitung der Niederschlagswasser aus dem Flangebiet. (Hinweise beachten !)
 - Grünflächen und das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Strüchern**
 - Im Flangebiet werden festgesetzt:
 - Private Grünflächen, ohne Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
 - Entlang der Flangebietsgrenzen 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 BauNVO)
 - Bei den Pflanzarbeiten sind zu berücksichtigen:
 - Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
 - 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege
 - Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang
 - Emissionschutz**
 - Die auf befestigten Flächen bestehenden Ablagerungen von Abbruchmaterial, mineralischen Stoffen und sonstigen Abfällen sind ersatzlos aus dem Flangebiet 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 Flangebiet sicherzustellen, dass keine Teile von Leergut, Gebinden bzw. sonstige Abfall- oder Reststoffe außerhalb des Flangebietes verweilt werden
 - Zur Ableitung von Niederschlagswasser sind die Festlegungen der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beachten
 - Bei nutzungsbedingter Verunreinigung von Niederschlagswasser der Dach- und Freiflächen, bzw. bei Havarien, sind geeignete Reinigungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzuleiten
 - Die Umräumung und Säuberung von Leergut und Leergutbehältern ist im Flangebiet nicht zulässig
- Hinweise:**
Der Bereich entlang der L 73 ist als Kampfmittelverdrachtsfläche ausgewiesen. Im Genehmigungsverfahren ist die Fläche für geplante Maßnahmen vor Baubeginn abschließend zu prüfen
- Archäologische Funde**
- Archäologisches Fundgebiet ca. 100 m südöstlich vom Flangebiet
- Historischer Bergbau**
- Nutzungsbeschränkung durch historischen Bergbau, ehem. Tiefbau, ca. 200 m südwestlich vom Flangebiet Grube "Herrn", 1844-1850
- Entwässerung - Niederschlagswasser**
- Hinweise und Forderungen der wasserrechtlichen Erlaubnis (Bescheid - Salzlandkreis vom 23.06.2015) sind zu berücksichtigen



Übersichtsplan zum Geltungsbereich
M. ca. 1:50.000
Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:25.000, Blatt 4134 - Cochenstedt, Ausgabejahr 2011
Herabgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung u. Verbreitung - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Geobasisdaten/Stand) © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18-30696-10-18

- PRÄAMBEL**
Gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 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**
- 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
 - 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
 - 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 06.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichfalls erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden.
Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
 - Information der Landesplanungsbehörde**
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
 - 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 30.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
 - Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 und der Entwurf der Begründung haben vom 04.05. bis zum 05.08.2015 während folgender Dienstzeiten Mo und Mi: 8:00 - 15:00 Uhr Di: 8:00 - 18:00 Uhr Do: 8:00 - 17:30 Uhr Fr: 8:00 - 12:00 Uhr gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben Ausgabe Nr. 187 vom 25.04.2015 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
 - Abwägung**
Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am abgewägt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
 - 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
 - Ausfertigung**
Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Aschersleben, den (Siegel) Der Oberbürgermeister
 - 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 Entschädigungsansprüchen (§ 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"

Beschluss M. 1:1.000 (Im Original A 1)
Blatt: 11
Büro STADT + DORF
Christin Senfala
Augustinern 39
06484 Quedlinburg
Stand: 10.08.2015