



**Pflanzliste - Einheimische Gehölze im Herz und Horzvorland**  
 Quelle: Landesk. Forst, 03.05.2019 (Auszug)

Höhe	Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
10-20 m	Eberesche	Sorbus aucuparia	an nährstoffarmen Standorten
	Elaeone	Sorbus torminalis	wärmelieb.
	Feld-Ahorn	Acer campestre	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hartriebel	Carpinus betulus	Hecken, Park
5-10 m	Mehrwaldweide	Salix triandra	wärmelieb.
	Eingriffeliger Weidenkorn	Crataegus monogyna	Hecken
	Feldahorn	Fraxinus alnifolia	an nährstoffarmen Standorten
	Gemeiner Kreuzdorn	Prunus cathartica	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hainbuche	Salix viminalis	Hecken
	Korn-Weide	Salix viminalis	Kopfwald, sichere Wasserversorgung
	Silber-Weide	Prunus spinosa	Hecken
	Traubeneiche	Malus domestica	Hecken
	Wild-Äpfel	Prunus spinosa	Hecken
	Wild-Silber	Prunus prinzii	Hecken
~5 m	Berberitze	Berberis vulgaris	Hecken
	Gemeine Brombeere	Rubus fruticosus (agg.)	Hecken
	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Hecken, wärmelieb.
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Hecken, Ufer
	Himbeere	Rubus idaeus	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hand-Rose	Rosa canina	Hecken
	Kornelrose	Rubus coccineus	Hecken
	Orneldorn	Salix aurita	(Kopfwald) Kalk
	Purpurnerle	Salix purpurea	(Kopfwald) Kalk
	Rose Waldstreuheide	Rubus saxatilis	Hecken
Rose Hartriebel	Prunus spinosa	Hecken	
Schneeball	Comus sanguinea	Hecken, wärmelieb.	
Schneeball	Prunus spinosa	Hecken, sichere Wasserversorgung	
Stachelbeere	Rubus idaeus	Hecken, Kalk	
Zweigflügeliger Weidenkorn	Rubus saxatilis	Hecken	
Grünflügelige Rose	Rosa rugosa	Hecken	
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	sichere Wasserversorgung	
~2 m	Besenginster	Sarcocolla scoparia	Sand
	Feld-Rose	Rosa canina	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hecken-Rose	Rosa corymbifera	Hecken, wärmelieb.
	Wald-Rose	Rosa rugosa	wärmelieb.
	Färbginster	Genista tinctoria	wärmelieb.
Gemeine Zweignelke	Cytisus nigricornis	Hecken, nährstoffarme Standorte	

**Stadt Aschersleben  
 Bebauungsplan Nr. 17  
 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen"  
 Planteil (Teil A)**

**Planzzeichenerklärung**

- WA Allgemeines Wohngebiet (WA 1-3)
- Baugrenze
- 0,4 max. Grundflächenzahl = 0,4
- II, B-III max. 2-, 2-3-, nur 3-geschossig
- TH = 7-10 Traufhöhe 7 bis 10 m über Straßenmitte
- offene Bauweise
- Verkehrsfäche, öffentlich
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich

**Grünfläche, privat**

- Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Hauptnutzung, unterschiedlich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
- Plangebiet
- Leitungsrecht Stromversorgung

**sonstige Planzeichen (Bestand)**

- Baukörper mit Hausnummer
- Flurstück-Grenze mit Nr.
- Weg-/Straßen
- Zäune
- Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern
- Böschung
- Höhe über NN
- Nachrichtliche Übernahme
- Einzelanlagen im Denkmalschutz (Villa Lindenstr. 60 und Parkanlage)

- Textteil (Teil A) Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - 1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
    - 2. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
  - Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - 2.1 In Allgemeinen Wohngebieten ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
  - Traufhöhe (TH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - 2.2 Die Traufhöhe von Gebäuden wird wie folgt festgelegt:  
 WA 2 - Traufhöhe = 7 - 10 m  
 WA 1 - Traufhöhe = 7 - 10 m  
 Dabei gilt die Traufhöhe als Abstand des Bezugspunktes zum Scheitelpunkt der Außenhaut von Dachflächen und Fassaden (Trauf). (§ 9 Abs. 1 BauGB LV.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt begrenzt:  
 WA 1 (II) Geschosse zuzüglich 3-geschossig  
 WA 2 (II) Geschosse 2-3-geschossig  
 WA 3 (II) Geschosse maximal 2-geschossig
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, LV.m. §§ 22, 23 BauNVO)**
    - 3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
    - 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß der Planzeichnung und Bornung festgesetzt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
    - 3.3 Aufbauten der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen, Stellplätze nach § 12 BauNVO zulässig.  
 - Garagen und Carports sind mindestens 5 m von der Straßenkante zurückzusetzen.
  - Verkehrsfächen, Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - 4.1 Öffentliche Verkehrsflächen sind öffentlich auszuweisen. Dazu gehören:  
 - befahrbarer Wegweg im Norden  
 - Teilbereich der Kreuzstraße mit Fußweg im Westen und Knotenbau im Nordwesten  
 Im befahrbaren Wegweg erfolgt keine Trennung der Verkehrsarten.  
 Die Gestaltung, Beschilderung und Oberflächeneinrichtung der Verkehrsflächen ist nach geltenden Richtlinien für Straßenbau vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 BauGB LV.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
    - 4.2 Verkehrsberuhigte Bereiche im befahrbaren Wegweg sind öffentlich auszuweisen.
    - 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Zufahrt zum befahrbaren Wegweg nach Norden  
 - Zweckbestimmung = Zufahrt Feuerwehrzufahrt  
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind von baulichen Einwirkungen und Sondernutzungen freizuhalten.
    - 4.4 Die zu Nutzung nach Nr. 1.1 erforderlichen Stellplätze sind im Plangebiet benutzbar.  
 Für die Freizeitanlage sind mind. 1,2 Pkw-Stellplätze je Wohnung zu kalkulieren.
    - 4.5 Die Grundstücksflächen sind bei Bedarf in die jeweiligen Privatgrundstücke zurückzusetzen.
  - Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
    - 5.1 Die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung sind nach technischen Erfordernissen im Baumraum der öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten und technisch ausreichend bestandsfähig zu erhalten.  
 - Ver- u. Entsorgungsanlagen sind an bestehende Leitungen im Stadtgebiet anzuschließen.
    - 5.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist mittels Anschluss an den öffentlichen Kanal zu entsorgen.  
 - Die Notüberläufe privater Regenwasserseptic sind an den öffentlichen Kanal anzuschließen.
    - 5.3 Anlagen zur Abfallentsorgung sind dezentral auf den Baugrundstücken zu errichten.  
 - Entsorgungserträge sind von den Nutzern mit dem zuständigen Abfallsektor abzuschießen.
  - Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
    - 6.1 Es gelten Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Aschersleben GmbH.  
 Leitungsrechte auf ca. 2,0 m breiter Geländestreifen zur Lindenstraße im Plangebiet (Einreich in der Planzeichnung, Teil A)
  - Flecken, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - 7.1 Entlang der nördlich verlaufenden Hangkante sind für den im Plan gekennzeichneten Bereich im Zusammenhang mit der öffentlichen Nutzung des befahrbaren Wegweges die erforderliche Standsicherheit der Böschung durch den Eigentümer zu gewährleisten.  
 Bei Erdbeben sind zur Herstellung und Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit geeignete Maßnahmen einzuleiten, Sicherungsanlagen zu installieren, und diese funktionsfähig zu halten.
    - 7.2 Im Bereich von Nr. 7.1 ist die Einleitung von Wasser in den Boden oder dessen Ableitung über die Hangkante unzulässig.
    - 7.3 Durch den Eigentümer ist der vorhandene Beschuss in angemessenen Abständen auf Standfestigkeit, Pfingebefund und Eignung zur Aufrechterhaltung der Sicherheit zu prüfen.  
 - Erforderliche Maßnahmen zur öffentlichen Sicherheit sind bei Bedarf durchzuführen.
  - Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
    - 8.1 Im Plangebiet sind durch den Eigentümer besonders entlang der Grundstücksgrößen im mittleren Planfeld sowie an Gebäuden Grünflächen mit Bepflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine bestimmte Pflanzbindung bzw. ein Pflanzschema wird nicht vorgegeben. Art und Umfang der öffentlichen Bepflanzung richten sich nach dem Ausgleichsbedarf je Baugrundstück. Bestenfalls sind auszuwählen:  
 - Laubbäume (Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 1 Stück/15 lfm.  
 - Sträucher: Höhe 90-80 cm, mit Ballen, 2-3 Stück, 15 Stück/10 lfm.  
 - Vertikale Begrünung durch Kletterer, Höhe 60 cm, an Mauer und Zäunen, 8-10 Stück/10 lfm.
    - 8.2 Der Biotopschutz ist gem. Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Land-Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Hef Nr. 10.11.2004 (MStL LSA Nr. 03/04 vom 21.12.2004), geändert durch Hef Nr. des MStL vom 24.11.2006 (MStL LSA Nr. 09/06 vom 18.12.2006) herzustellen.
    - 8.3 Für Neuanpflanzungen sowie für die Ergänzung, Erweiterung oder Umwandlung von Gehäckern sind nur Pflanzensorten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.  
 - Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der Planzeichnung zu verwenden. (siehe Teil A - Planfeld, Anlage der Begründung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - 8.4 Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsbeginn abzuschließen. Dabei gilt:  
 - 1 Jahr Freigangperiode, 2 Jahre Einzelanpflanzung und von Eigentümer zu gewährleisten.  
 - Ersatz durch starkfortwachsendes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang.
  - Grünflächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
    - 9.1 Im zentralen Planfeld sind Bäume und Sträucher gem. der im Plan dargestellten Fläche durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten.  
 - Das Erscheinungsbild und die flächige Ausprägung des Gehäckers sind zu bewahren.  
 - Bei saisonalen Pflege- und Schnittmaßnahmen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Aschersleben zu beachten.
    - 9.2 Bei Abgängen sind durch den Eigentümer artgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen.

**PRÄMIE**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3038) hat der Stadtrat Aschersleben den Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, beschlossen. Die Begründung wurde gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erstellt.

Aschersleben, den 22.05.2019

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. **Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 05.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen" aufzustellen. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Aschersleben, den 22.05.2019

2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
 Der Bebauungsplan Nr. 17 wird nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3038) aufgestellt. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Aschersleben, den 22.05.2019

3. **Information der Landesplanung**  
 Die für die Raumordnung und Landesentwicklung erforderlichen Unterlagen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erstellt worden.

Aschersleben, den 22.05.2019

4. **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
 Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.05.2019 über die Aufstellung des Bebauungsplans informiert. Gleichfalls erfolgte eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von der Auslegung am 05.05.2019 an.

Aschersleben, den 22.05.2019

5. **Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 und der Entwurf der Begründung haben vom 04.06.2019 bis zum 04.07.2019 während folgender Dienstzeiten  
 Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So, Su  
 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr  
 9:00 - 12:00 Uhr  
 9:00 - 12:00 und 13:00 - 17:00 Uhr  
 9:00 - 12:00 Uhr  
 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung der Öffentlichkeit vorgetragen werden können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben vom 18.05.2019 veröffentlicht worden. Die Bedenken und Anregungen sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung am 05.05.2019 an zu erheben.

Aschersleben, den 22.05.2019

6. **Abwägung**  
 Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 16.05.2019 abgewägt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den 22.05.2019

7. **Beschluss**  
 Der Stadtrat Aschersleben hat den Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen" nebst Begründung in seiner Sitzung am 16.05.2019 beschlossen. Hef Nr. 54/19  
 Die Begründung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 16.05.2019.

Aschersleben, den 22.05.2019

8. **Ausfertigung**  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.

Aschersleben, den 22.05.2019

9. **Bekanntmachung**  
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen" wurde am 01.05.2019 im Amtsblatt Nr. 196 gemäß § 10 Abs. 3, Absatz 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. Die Bekanntmachung erfolgte als Ersatzbekanntmachung nach § 9 Abs. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und § 21 Abs. 1 Satz 3 der Hausordnung der Stadt Aschersleben. Gleichfalls ist in der Bekanntmachung auf die Geltendmachung der Vertretung von Verkehrs- und Fernverkehrsunternehmen und von Mängeln der Abgabepflichten auf die Rechtssachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von gerichtlichen Zwangsmaßnahmen (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist danach am 01.05.2019 in Kraft getreten.

Aschersleben, den 22.05.2019

**Stadt Aschersleben, Bebauungsplan Nr. 17  
 "Wohngebiet - Bei den elf Morgen"**

Satzung M. 1:1.000 (im Original A1)  
 Blm STADT-DOPF, C. Smida  
 Aschersleben, 06464 Ouedring