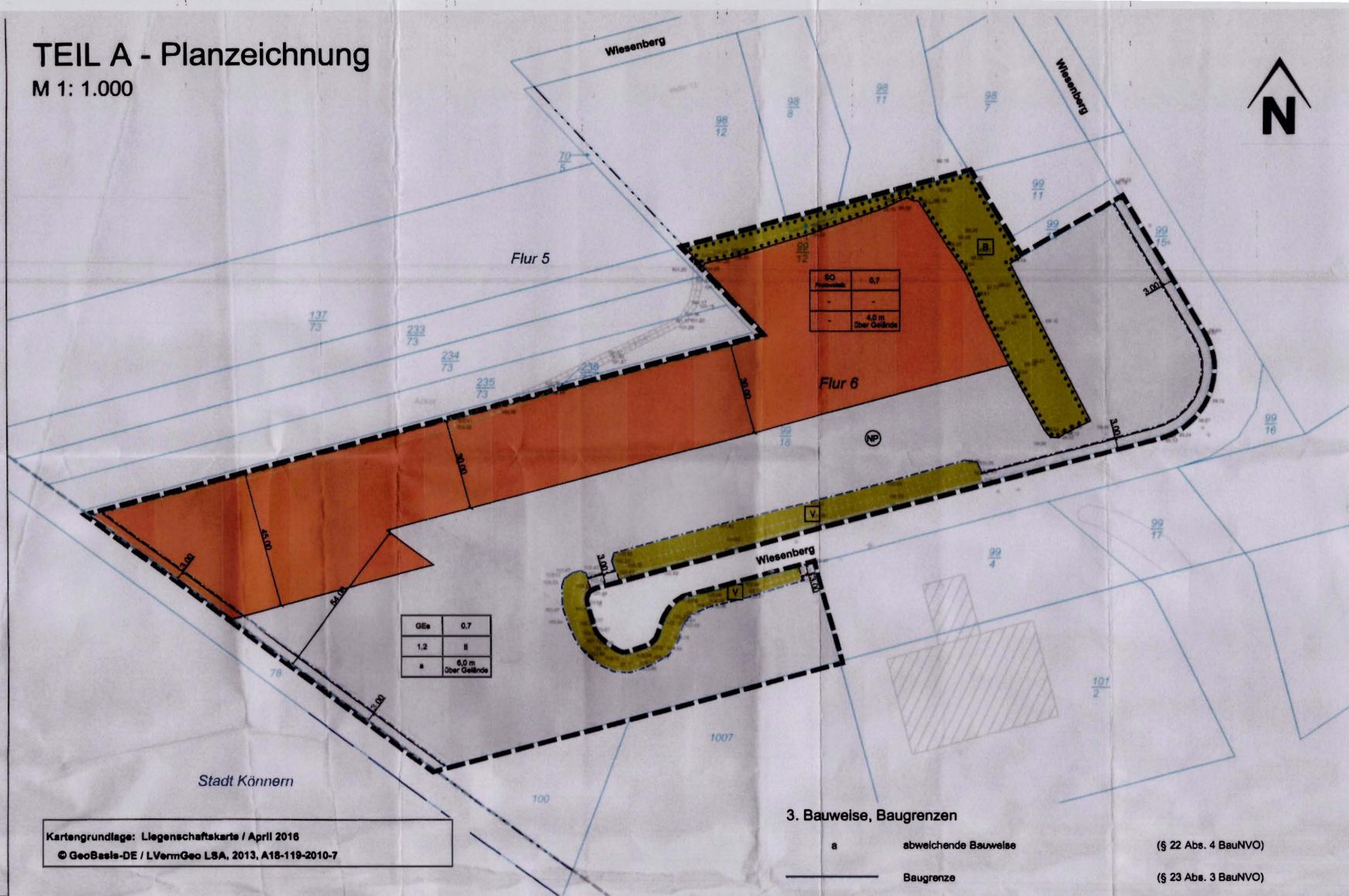


# TEIL A - Planzeichnung

M 1: 1.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / April 2016  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013, A18-119-2010-7

## TEIL B

### I Textliche Festsetzungen

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

- 1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Einfriedungen zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Bezugspunkt für das Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen ist im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe und im Sonstigen Sondergebiet SO die Geländehöhe.

#### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden. In der abweichenden Bauweise sind die Maße für die Tiefe der Abstandsfelder nach § 6 BauO LSA einzuhalten.

#### 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsrün“ ist jeweils ein Wall zulässig mit einer Höhe von bis zu 3,0 m. Bezugspunkt für die Höhe ist die Geländehöhe an der Unterkante Böschung.

#### 5. Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Biotopverbund“ sind auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die vorhandenen Bäume und Sträucher östlich von dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabenabschnitt zu erhalten.

## PLANZEICHEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

GEe	Gewerbegebiet, eingeschränkt	(§ 8 BauNVO)
SO	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik	(§ 10 BauNVO)
0,7	Grundflächenzahl, z.B. 0,7	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
1,2	Geschossflächenzahl, z.B. 1,2	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (Z), z.B. II	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
OK 8,0 m	Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß für Oberkante	(§ 18 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
—	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 4. Grünflächen

[Yellow Box]	private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
[B]	Zweckbestimmung: Biotopverbund	
[V]	Zweckbestimmung: Verkehrsrün	

#### 5. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Natur und Landschaft

[Dashed Box]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
[NP]	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts hier: Naturpark	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### 6. Sonstige Planzeichen

[Dashed Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Dotted Line]	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	

#### Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m über Gelände

#### Bestandsangaben

[Solid Line]	Gemeindegrenze	
[Dashed Line]	Flurgrenzen	Böschung
[Dotted Line]	Flurstücksgrenzen	Zaun
[Number]	Flurstücknummer	Befestigungswechsel
[Hatched Box]	Gebäude mit Hausnummer	104.62
		Höhen in m über NNH

## 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), hat der Stadtrat der Stadt Aisleben (Saale) die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 „Gewerbegebiet Wiesenberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aisleben (Saale), 25.04.2017  
Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 25.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper am 06.02.2018 erfolgt.

Aisleben (Saale), 25.04.2017  
Bürgermeister

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

Aisleben (Saale), 25.04.2017  
Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Aisleben (Saale) hat am 07.09.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aisleben (Saale), 25.04.2017  
Bürgermeister

4. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 17.10.2016 bis zum 18.11.2016 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 ausgelegt. 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 die 3. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 07.10.2016 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bekannt gemacht worden.

Aisleben (Saale), 25.04.2017  
Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Aisleben (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aisleben (Saale), 25.04.2017  
Bürgermeister

6. Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wurde am 25.04.2017 vom Stadtrat der Stadt Aisleben (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Aisleben (Saale) vom 25.04.2017 gebilligt.

Aisleben (Saale), 25.04.2017  
Bürgermeister

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Aisleben (Saale), 25.04.2017  
Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der die 3. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 25.04.2017 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper 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 25.04.2017 in Kraft getreten.

Aisleben (Saale), 09.05.2017  
Bürgermeister

## 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91 „Gewerbegebiet Wiesenberg“ der Stadt Aisleben (Saale)

Fassung für den Satzungsbeschluss, Stand: 02/2017 M 1: 1.000

BAUMEISTER INGENIEURBÜRO GmbH BERNBURG	Steinstraße 31 06406 Bernburg Tel. 03471/ 31 35 56
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