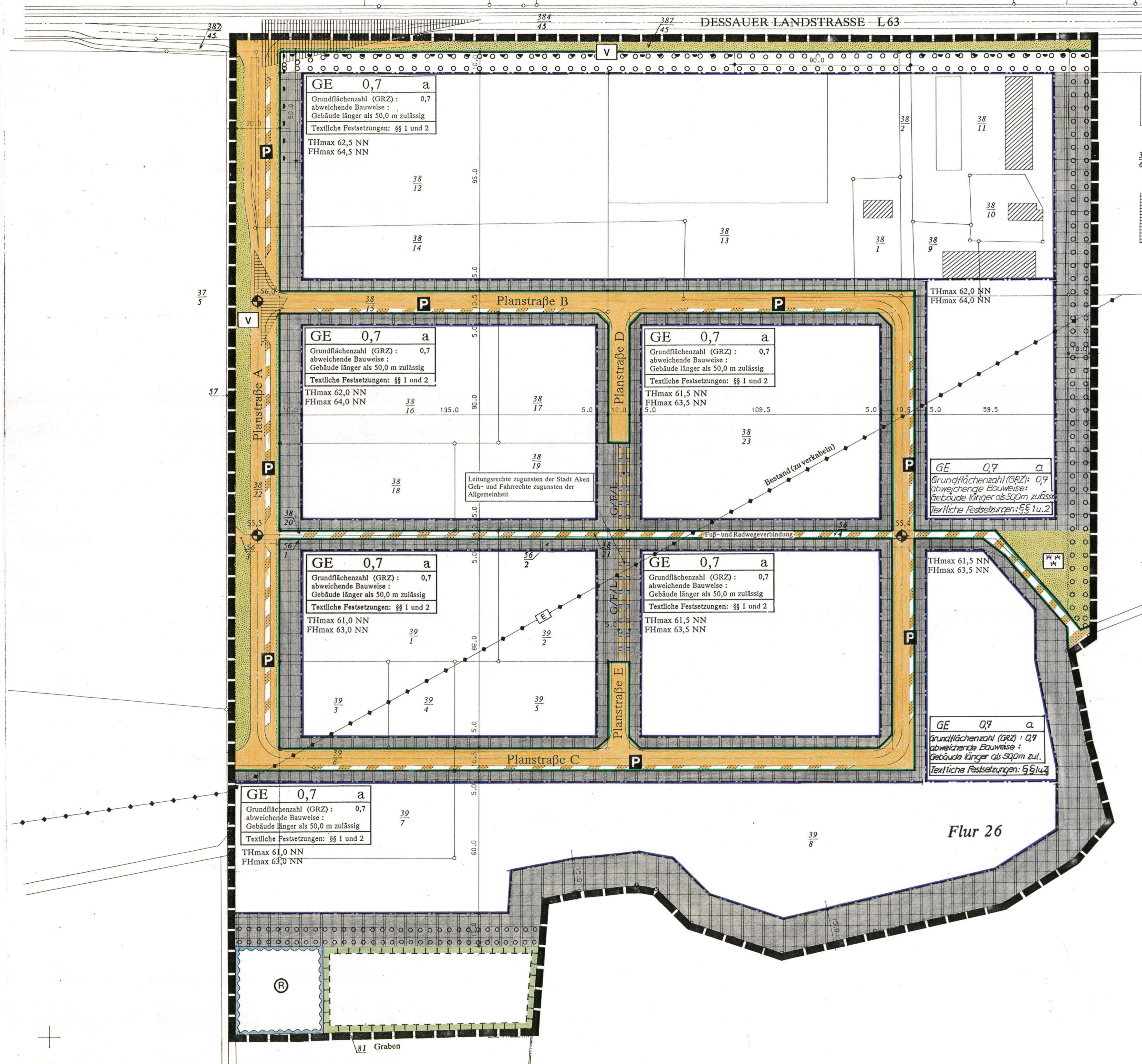



## Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1991 –PlanzV 91) vom 01.April 1991 (BGBl. I S. 58)

**Nutzungsschablone**

| Symbol | Bedeutung |
|---|---|
| GE 0,7 a / Grundflächenzahl (GRZ): 0,7 / abweichende Bauweise: Gebäude länger als 50,0 m zulässig / Textliche Festsetzungen: | Gewerbegebiet<br>GRZ 0,7<br>abweichende Bauweise<br>Hinweis auf textliche Festsetzungen |

| Planzeichen | Bedeutung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| **Art der baulichen Nutzung** | | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB<br>§§ 1 bis 11 BauNVO<br>§ 8 BauNVO |
| GE | Gewerbegebiete | |
| **Maß der baulichen Nutzung** | | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB<br>§§ 16 bis 21 BauNVO |
| 0,7 | Grundflächenzahl (GRZ) | § 19 BauNVO |
| THmax 61,5 NN | Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze, Traufhöhe in m über NN | § 16 Abs.3 BauNVO |
| FHmax 63,5 NN | Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze, Firsthöhe in m über NN | § 16 Abs.3 BauNVO |
| **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** | | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB<br>§§ 22 und 23 BauNVO |
| a | abweichende Bauweise | § 22 Abs.4 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 Abs.3 BauNVO |
| | Überbaubare Grundstücksfläche | § 23 BauNVO |
| **Verkehrsflächen** | | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| P | Öffentliche Parkfläche | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| V | Verkehrsgrün | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| **Grünflächen** | | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
| | Grünfläche, öffentlich | |
| **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** | | § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB |
| (R) | Regenrückhaltebecken | |
| **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** | | § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| **Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke** | | § 9 BauGB |
| | Stellung der baulichen Anlagen | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB |
| | Sichtflächen | § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB |
| E | oberirdisch, Freileitung | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB |
| G | Gehrechte | |
| F | Fahrrechte | |
| L | Leitungsrechte | |
| 366 m ü NN | Höhenlage der Verkehrsflächen in m über NN | § 9 Abs.2 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | § 9 Abs.7 BauGB |
| **Darstellung des Bestandes** | | |
| | Flurgrenze, Flurstücksgrenze | |
| 317 | Flurstücksnummer | |
| | Gebäude mit Wohnnutzung | |
| | Gebäude mit sonstiger Nutzung | |
| 10 | Gebäudenummer | |

## Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aken (Elbe), Landkreis Köthen, hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), des § 83 Abs. 1 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) und des § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilbereich 1: Kaiserborne", bestehend aus:

Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen,

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen und
§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

in seiner Sitzung am 26. September 1991 als Satzung beschlossen.

Aken (Elbe), 03. Oktober 1991

Stadt Aken (Elbe) Siegel

(Hummel)
Stadtverordnetenvorsteher

(Müller)
Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

### § 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124)

**1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

1.1 Von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen sind nur zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

(§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 Der Verkauf an Endverbraucher darf nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist beschränkt auf

- die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewarteten oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Güter.

Der Verkauf von Lebensmitteln ist unzulässig.

Diese Festsetzungen gelten nicht für Tankstellen und Betriebe zur Herstellung und Abfüllung von Getränken und deren Verkauf.
(§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

1.3 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse nur untergeordnet sind.

Es sind je Betrieb höchstens 2 Wohnungen zulässig.
(§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

Im Einzelfall können von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Gebäudehöhe, Trauf- und Firsthöhe, nicht überschritten wird.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Gebäudehöhe und überbaubare Grundstücksfläche

Wird in der Planzeichnung die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen in Teilflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe gegliedert, so gelten die zulässigen Gebäudehöhen nur für die jeweils durch Baugrenzen umschlossenen Teilflächen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

2.3 Gebäudehöhe – höchstens zulässige Traufhöhe (THmax)

Die Traufhöhe von Gebäuden darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Meter (m) über Normalnull (üNN) mit dem Planzeichen **THmax** als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe (z.B. THmax 62,5 NN für eine höchstens zulässige Traufhöhe von 62,5 m üNN) nicht überschreiten.

Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand- mit der Dachfläche.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.4 Gebäudehöhe – höchstens zulässige Firsthöhe (FHmax)

Die Firsthöhe von Gebäuden und die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von mehr als 4,0 m² darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Meter (m) über Normalnull (üNN) mit dem Planzeichen **FHmax** als Höchstwert festgesetzte Firsthöhe (z.B. FHmax 64,5 NN für eine höchstens zulässige Firsthöhe von maximal 64,5 m üNN) nicht überschreiten.

First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende ungebrochene Schnittlinie zweier Dachflächen oder der Außenwand- mit der Dachfläche (Pultdach).
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig:

- Die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 15,0 m², wie ortsfeste Transportgeräte und Hochbehälter, darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6,0 m überschreiten, die von Schornsteinen bis zu 12,0 m.
- Die Höhe baulicher Anlagen zur Ernergieversorgung und Wärmerückgewinnung, wie Heiz- und Energiezentralen, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 50,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 4,0 m überschreiten.
- Die Höhe baulicher Anlagen der Solartechnik mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2,0 m überschreiten.

(§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO)

**3 Bauweise – abweichend (a)** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

**4 Garagen, Stellplätze und Zufahrten** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

4.1 Die Errichtung von Garagen und die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbaubaren Grundstücksflächen und auf nicht überbaubaren entlang der Straßenbegrenzungslinie zulässig, soweit diese Flächen nicht zur Eingrünung und Abschirmung zu bepflanzen sind (Ziffer 12).

4.2 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 3,0 m und vor Stellplätzen mindestens 2,0 m, neben oder hinter Einstellplätzen mindestens 1,5 m betragen.

4.3 Grundstückszufahrten dürfen jeweils höchstens 9,0 m breit sein; die Gesamtbreite aller Zufahrten von einer Seite eines Grundstücks darf jedoch 12,0 m nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

**5 Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen im ausgewiesenen Gewerbegebiet (GE) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

**6 Sichtflächen** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

**7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Von der Landesstraße 63 (Dessauer Landstraße) sind für das ausgewiesene Gewerbegebiet (GE) – mit Ausnahme des Grundstücks für eine Tankstelle – weder Ein- noch Ausfahrten zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**8 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind erforderliche Befestigungen im Bereich von Zu- und Abläufen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und so auszuführen (z.B. Grobschotterpacklage), daß sie gleichzeitig als Vegetationsstandort dienen können.

Entlang der nördlichen Oberkante des Regenwasserrückhaltebeckens ist eine durchgehende 2- bis 3-reihige Strauchpflanzung anzulegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**9 Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

9.1 Das Gelände eines Baugrundstücks darf höchstens bis zum niedrigsten Punkt seines natürlichen Geländeverlaufs abgegraben und höchstens bis zum höchsten Punkt aufgeschüttet werden.

Von dieser Festsetzung sind Abweichungen bis 1,5 m bei baulichen Anlagen, wie z.B. Rampen und Lichtgräben, mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 50,0 m² zulässig.

9.2 Die Errichtung von Stützmauern ist innerhalb einer 2,0 m breiten Zone entlang der Grundstücksgrenze unzulässig. Das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen ist – soweit erforderlich – zur Grundstücksgrenze im Neigungsverhältnis von mindestens 1:2 zu böschen.

9.3 Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Randbereichen weich, d.h. mit Neigungen im Verhältnis zwischen 1:3 und 1:5, auszuformen.

Die Kammlinie von Aufschüttungen darf auf 50 m Länge bis zu 1,0 m ausgemuldet werden.

Für Aufschüttungen ist der bei Aushubarbeiten im Bereich des Plangebiets anfallende Boden zu verwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

**10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 BauGB

10.1 Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nach Herrichtung und sonstiger notwendiger Bodenarbeiten der pflanzlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Zur räumlichen Gliederung und Bereicherung als Lebensraum sind 3 bis 5 Einzelbäume (Stieleichen) zu pflanzen und 3 Pflanzgruppen aus je 5 Sträuchern (Weißdorn) anzulegen.

**11 Immissionsschutz im Gewerbegebiet (GE)** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

11.1 Bei der Errichtung neuer Gebäude und Erneuerung oder Änderung wesentlicher Teile vorhandener Gebäude, die vor Lärm zu schützenden Nutzungen dienen, sind alle bestehenden Möglichkeiten zu nutzen,

- durch die Stellung des Gebäudes, die Gebäudeform, die Anordnung anderer Gebäude und deren schalltechnische Konstruktion und die Anordnung der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume (§ 43 Abs. 1 NBauO) in Verwaltungsgebäuden und ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, insbesondere Schlaf-, Wohn- und Behandlungsräume, und
- durch die Anordnung von Öffnungen, wie Fenster und Türen, der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume

lärmgeschützte Aufenthaltsbereiche außerhalb und innerhalb des Gebäudes zu schaffen.

11.2 Außenbauteile, insbesondere Fenster, Tür, Wand und Dach, der schallbelasteten Seiten von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, die nicht lärmgeschützt angeordnet werden können, sind entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 6, nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszubilden. Für die genannten Aufenthaltsräume sind zusätzlich Lüftungsanlagen vorzusehen, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel 65 dB überschreitet.

Maßgeblich für die zu gewährleistende Schallminderung durch Vorkehrungen am Gebäude sind die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel nach VDI 2719.

11.3 Für die Beurteilung des vor dem Gebäude auftretenden bzw. zu erwartenden Außenlärms sind für die verschiedenen Lärmarten die "maßgeblichen Außenlärmpegel" zugrunde zu legen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**12 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 BauGB

12.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur grünordnerischen Einbindung des Gewerbegebietes (GE) in die landschaftliche Umgebung und zur optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzungen mit standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation dicht zu bepflanzen, soweit sie nicht als Zufahrten angelegt werden oder aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind (Ziffer 4 und 6).

Im Kernbereich der Pflanzung sind großkronige Bäume, im Randbereich kleinkronige anzupflanzen. Die Pflanzung ist geschlossen und mehrschichtig anzulegen und zu den Rändern hin abzustufen. Sie ist zu pflegen, ständig zu erhalten und, soweit erforderlich, zu ergänzen und zu erneuern.

12.2 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und anschließenden 15,0 m entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen sind zur optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzungen mindestens 3,0 m, im Bereich von Einstellplätzen mindestens 1,5 m breite, dichte und durchlaufende Anpflanzungen aus standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen, soweit diese Flächen nicht als Zufahrten angelegt werden und aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind.

Diese Festsetzung gilt nicht für grünordnerisch gestaltete, mit mindestens einem großkronigen Baum je 50 m² bepflanzte und gepflegte, im Mittel mindestens 15,0 m breite, nicht eingefriedete Flächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen.

12.3 Stellplätze für mehr als 6 Pkw sind entweder durch einen mindestens 1,5 m breiten, dicht mit Laubgehölzen standortverträglicher Arten der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzten Grundstücksstreifen einzugrünen und mit mindestens einem Laubbaum je 6 Stellplätzen zu bepflanzen.

12.4 Entlang mindestens einer Seite der Erschließungsstraßen (Planstraßen A bis E) sind im Abstand von höchstens 25,0 m großkronige Bäume anzupflanzen.

12.5 Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für das Anpflanzen werden die in Anlage 4 zur Begründung aufgeführten Arten vorgeschlagen.

**13 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens** (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,4 m über dem höchsten bzw. unter dem tiefsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes angeordnet werden.

Die festgesetzte Höhe darf nur bei Gebäuden und einzelnen Räumen bis 1,10 m überschritten werden, wenn der Erdgeschoßfußboden zur niveaugleichen Be- und Entladung von Fahrzeugen höher angeordnet werden muß.
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

### § 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

aufgrund des § 83 Abs. 1 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929)

**14 Zulässige Farbtöne** (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die durch Nummern bezeichneten Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern.

**15 Fassaden** (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

15.1 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

15.2 Für mindestens 60% der sichtbaren Außenwandflächen einer Gebäudeseite sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

| | | | |
|---|---|---|---|
| von | grünbeige | (1000) | aus Farbreihe gelb |
| über | sandgelb | (1002) | aus Farbreihe gelb |
| und | grünbraun | (8000) | aus Farbreihe braun |
| bis | lehmbraun | (8003) | aus Farbreihe braun |

Der vorgegebene Farbrahmen gilt weder für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind, noch für tragende Bauteile, die die Fassade gliedern.

15.3 Nur für konstruktive und zugleich gliedernde Bauteile darf Sichtbeton ohne Vorsatz aus natürlichen Materialien oder Materialien aus gebranntem Ton oder ohne behandelte Oberfläche verwendet werden.

**16 Dächer** (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

16.1 Geneigte Flächen eines Daches dürfen, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die gleiche Neigung aufweisen.

16.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

| | | | |
|---|---|---|---|
| von | rotorange | (2001) | aus Farbreihe orange |
| über | korallenrot | (3016) | aus Farbreihe rot |
| und | tomatenrot | (3013) | aus Farbreihe rot |
| bis | kupferbraun | (8004) | aus Farbreihe braun |
| und | | | |
| von | grünbeige | (1000) | aus Farbreihe gelb |
| über | sandgelb | (1002) | aus Farbreihe gelb |
| und | schilfgrün | (6013) | aus Farbreihe grün |
| bis | grünbraun | (8000) | aus Farbreihe braun |

Der vorgegebene Farbrahmen gilt nicht für Dächer, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind.

16.3 Von Büro- und Personalräumen, Wohngebäuden und öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Flachdächer sind zu bekiesen, zu begrünen oder in mindestens 3,0 m breiten Pflanzstreifen gegen Einsicht mit Stauden und ausreichend hoch wachsenden Kleingehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzebene darf nicht mehr als 0,5 m unterhalb der Gebäudeoberkante liegen.

**17 Garagen** (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Für die Gestaltung von Garagen, die entweder mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in Gruppen (2 oder mehr Garagen) angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden (15) und Dächer (16).

**18 Werbeanlagen** (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Entlang der Dessauer Landstraße (L 63) sind Werbeanlagen nur flach an Gebäudeaußenwänden unterhalb der Traufe zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne grelle Farben und ohne wechselndes Licht zulässig.

Von dieser Festsetzung sind gemeinsame Hinweisschilder mehrerer Unternehmen, Preistafeln von Tankstellen und Fahnen ausgenommen sowie Werbeanlagen, für deren Gestaltung unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind, wenn sie den Bestimmungen der 'Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten' der Stadt Aken (Elbe) entsprechen.

**19 Einfriedungen** (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

19.1 Als Einfriedungen entlang öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig:

- lebende Hecken,
- freiwachsende Strauchpflanzungen,
- Zäune in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen.

Der Abstand von Einfriedungen muß zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1,5 m betragen.

**20 Sonstige bauliche Anlagen** (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

20.1 Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig befestigt sein müssen, wie z.B. befahrbare Wohnwege, Pkw-Stellflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, wie z.B. mit möglichst grobfugigem Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke.

20.2 Für luft- und wasserdurchlässige Beläge sind nur Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

| | | | |
|---|---|---|---|
| von | sandgelb | (1002) | aus Farbreihe gelb |
| über | braunbeige | (1011) | aus Farbreihe gelb |
| und | lehmbraun | (8003) | aus Farbreihe braun |
| bis | schiefergrau | (7015) | aus Farbreihe grau |

20.3 Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten durch Berankung einzugrünen.

Für alle sichtbaren Teile der Überdachungen von Stellplätzen, ausgenommen ihre Dacheindeckung und -entwässerung, ist nur Holz in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

| | | | |
|---|---|---|---|
| von | grünbraun | (8000) | aus Farbreihe braun |
| über | sepiabraun | (8014) | aus Farbreihe braun |
| bis | schwarzbraun | (8022) | aus Farbreihe braun |

20.4 Mülltonnenstandplätze und Mülltonnenschränke sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Bepflanzungen einzubeziehen.

**21 Ordnungswidrigkeiten** (§ 81 BauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 81 Abs. 3 BauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 14 – 20 dieser bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81 Abs. 3 BauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

## Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aken (Elbe) hat in ihrer Sitzung am 08. Mai 1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich am ~~08. Juli 1991~~ in den Aushangkästen der Stadt bekanntgemacht. 10.05.1991 gez. [Unterschrift]

Aken, 03. Oktober 1991

Stadt Aken (Elbe) Siegel

(Müller)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" ist im Auftrage des Stadt Aken (Elbe) ausgearbeitet worden vom

Hannover, 05. Juni 1991

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover
ISR

v. Lange
(v. Lange)
Planverfasser

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aken (Elbe) hat in ihrer Sitzung am 04. Juli 1991 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 08. Juli 1991 ortsüblich in den Aushangkästen der Stadt bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" und der Begründung haben vom 15. Juli bis 16. August 1991 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Aken, 03. Oktober 1991

Stadt Aken (Elbe) Siegel

(Müller)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" ist mit Verfügung der Bezirksregierung Dessau, Az. 25.2-21102-KÖ 620/1/91/N vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs.2 BauGB i.V.m. § 6 Abs.2 bis 4 BauGB genehmigt.

Aken, ~~Dessau,~~ 27.04.1992

~~Bezirksregierung Dessau i.A.~~

Stadt Aken (Elbe) Siegel

(Müller)
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nrn.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" nicht geltend gemacht worden
(§ 215 Abs.1 Nr.1 BauGB).

Aken, 20.07.1993

Stadt Aken (Elbe) Siegel

(Müller)
Bürgermeister

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Aken
Flur 26
Maßstab 1:2.500, vergrößert auf 1:1000

Die Vervielfältigungserlaubnis wurde der Stadt Aken (Elbe) vom Katasteramt Köthen erteilt am 25.02.92, Az. VAB 446/92

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist im Planbereich die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 12. Dezember 1990).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Köthen, 25.2.92

Katasteramt Köthen Siegel

Katasteramt Köthen
i.A.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aken (Elbe) hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in ihrer Sitzung am 26. September 1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Aken, 03. Oktober 1991

Stadt Aken (Elbe) Siegel

(Müller)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" ist gemäß § 12 BauGB am 10.06.1992 im Amtsblatt für ~~den Regierungsbezirk Dessau~~ die Stadt Aken („ANB") bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" ist damit am 10.06.1992 rechtsverbindlich geworden.

Aken, 18.06.1992

Stadt Aken (Elbe) Siegel

(Müller)
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr.2 BauGB).

Aken, 06.07.1999

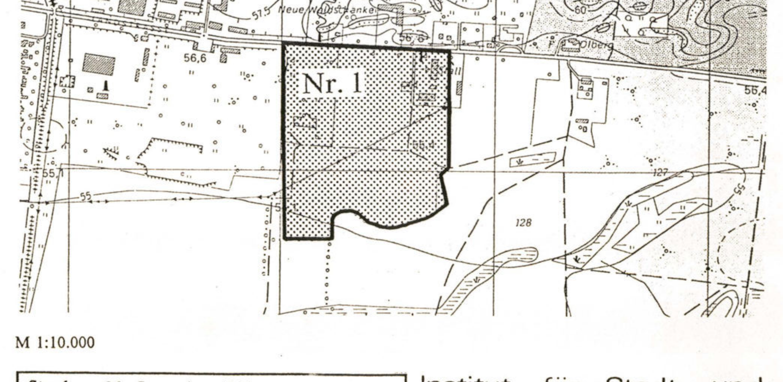
Stadt Aken (Elbe) Siegel

(Müller)
Bürgermeister

# STADT AKEN (ELBE)
## Landkreis Köthen
## Bebauungsplan Nr. 1
## "Gewerbegebiet Aken-Ost, Teilgebiet 1: Kaiserborne" in Aken

0 10 20 50 100

M 1:1000




M 1:10.000

Stand: 26. September 1991
Fassung: Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover
ISR