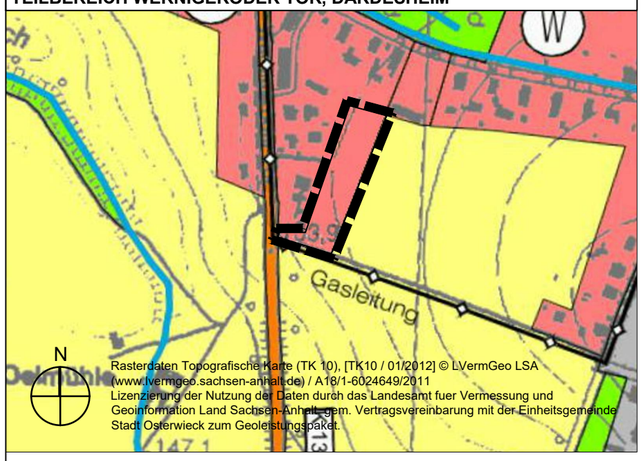
PRÄAMBEL
Die Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 6 des Baugesetzbuch (BauGB, Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO, Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786) die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

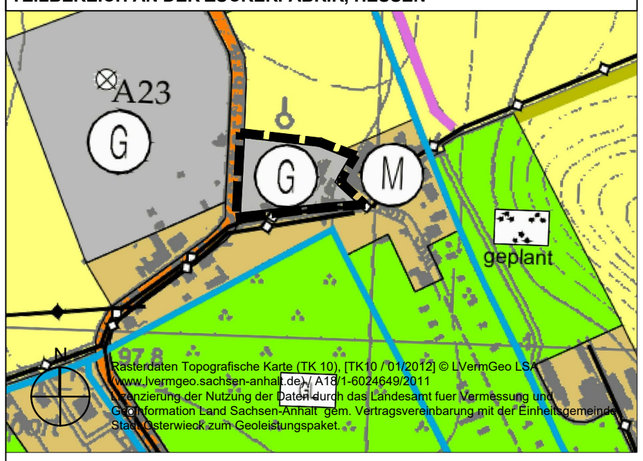
.....
Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG M 1:5.000

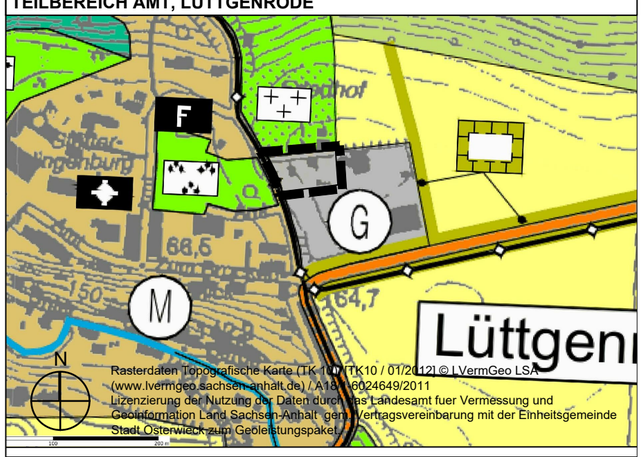
TEILBEREICH WERNIGERÖDER TOR, DARDESHEIM



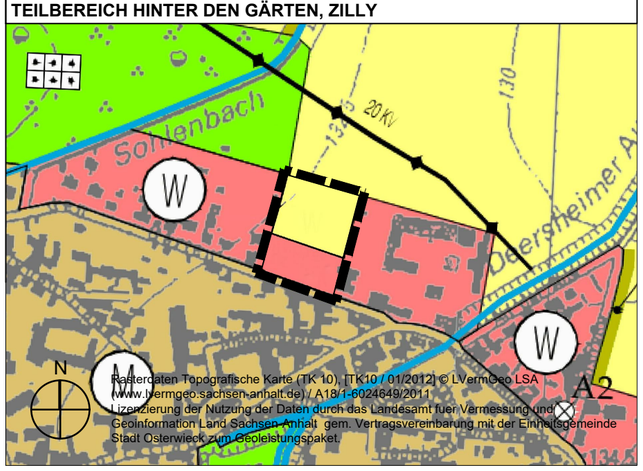
TEILBEREICH AN DER ZUCKERFABRIK, HESSEN



TEILBEREICH AMT, LÜTTGENRODE



TEILBEREICH HINTER DEN GÄRTEN, ZILLY



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich 1. Änderung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB, i.V.m. §1–§11 BauNVO)

Bestand	Planung	
W	W geplant	Wohnbaufläche (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
M	M geplant	gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
G	G geplant	gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEIN–BEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT U. SPIELANLAGEN
(§5 Abs.2 Nr.2 u. Abs.4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltung
- P Polizei
- B Bauhof
- Kirchen u. kirchenlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- A Altenpflegeheim
- K Kindertageseinrichtung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- M Museum und Schlösser
- G Gemeinschaftshaus
- Schule
- F Feuerwehr
- Ärztehaus

Flächen für Sport– und Spielanlagen

- Sportanlagen
- Kinderspielplatz
- Sp Sportlerheim

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§5 Abs.2 Nr.3 u. Abs.4 BauGB)

Bestand	Planung	
K1340 L87 B79		Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
		Bahnanlage

5. HAUPTVERSORGUNGS– UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4 BauGB)

Bestand	Planung	
		KV–Leitung
		Trinkwasserleitung
		Abwasserleitung
		Gasleitung

6. GRÜNFLÄCHEN
(§5 Abs.2 Nr.5 u. Abs.4 BauGB)

- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Festplatz
- Schießstand
- Freibad
- GL Gartenland

geplante Grünflächen

- geplant Parkanlage
- geplant Sportplatz

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§5 Abs.2 Nr.7 u. Abs.4a BauGB)

- Wasserflächen

9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§5 Abs.2 Nr.9 u. Abs.4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Flächen für Landwirtschaft
		Zweckbestimmung Streuobstwiese
		Flächen für Wald

0. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB)

1. KENNZEICHNUNG UND SONSTIGE PLANZEICHEN
(§5 Abs.3 BauGB)

- Altlastenverdachtsflächen (§5 Abs.3 Nr.3 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat im Rahmen eines Erörterungstermins am ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ..... hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

8. Der Landkreis Harz als höhere Verwaltungsbehörde hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

9. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

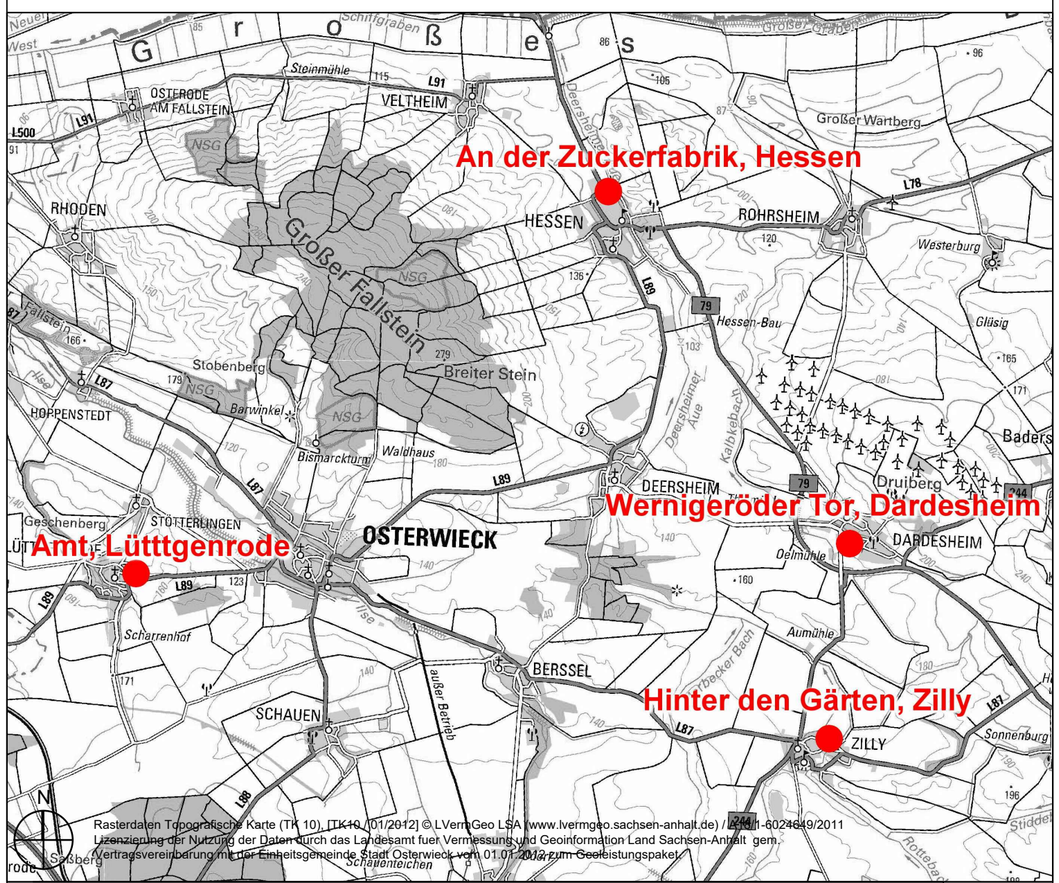
Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

1. Änderung Flächennutzungsplan, Vorentwurf

in Bereichen der Ortschaften Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly



Planverfasser

AG gebautes Erbe
Dipl. Ing. Elmar Arnhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 4 / Teichstraße 1
38106 Braunschweig / 38835 Hessen
Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gezeichnet:	Zi
Datum:	21.09.2018
Geprüft:	Wd
Rev.-Nr.:	01