

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom ..... die Satzung des Bebauungsplanes "Ehemalige Zuckerfabrik Hessen" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Hessen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)**

**§ 1 Zulässigkeit von baulichen Anlagen im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe)**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen im Sinne von § 6 BauNVO unzulässig.

**§ 2 Ausgleichsmaßnahme A1**

Hinweis:

Die genaue Ausgestaltung, der Umfang und die Lage der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird nach Fertigstellung des Umweltberichtes im Entwurf festgesetzt.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans 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 Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

8. Der Landkreis Harz als höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

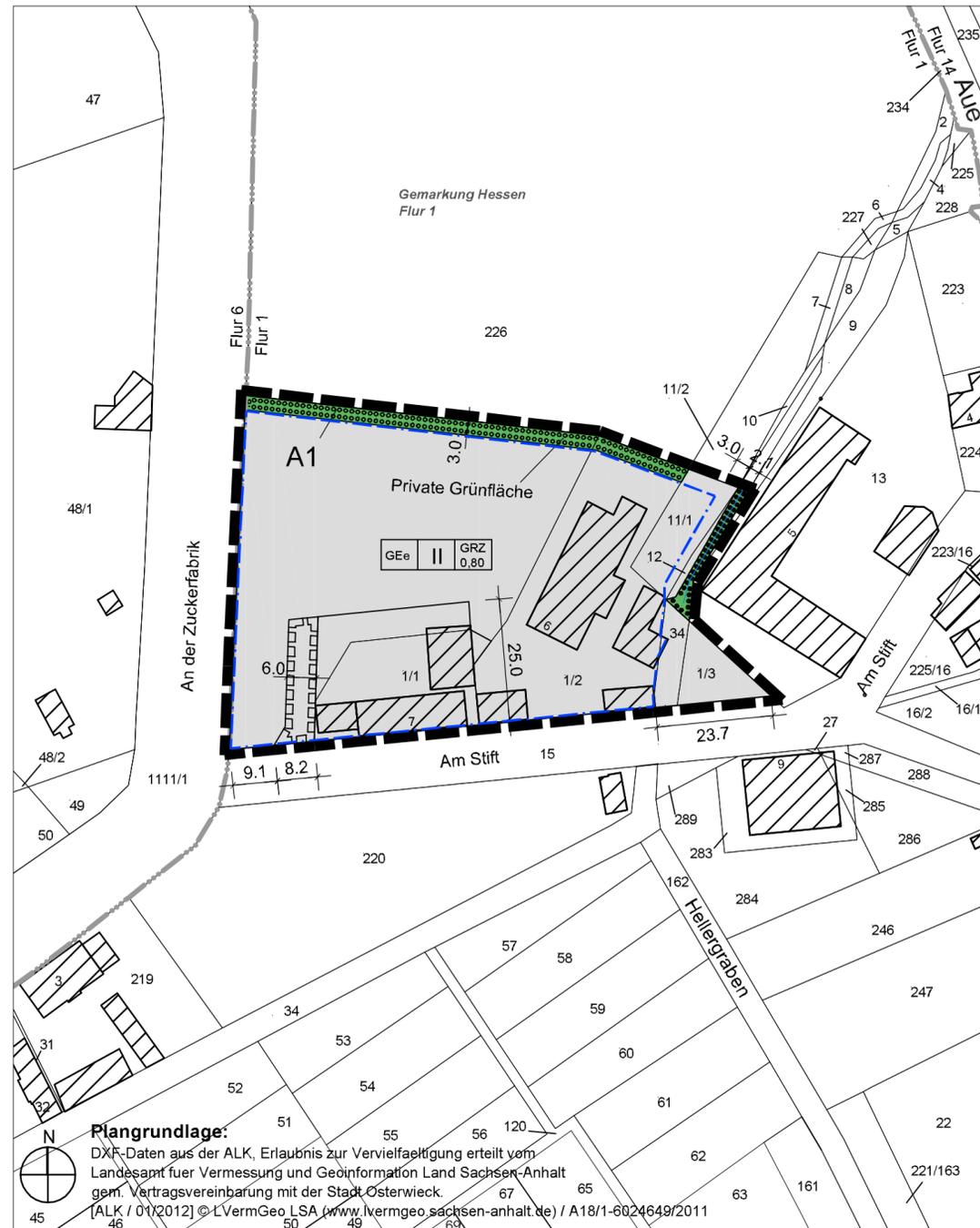
Bürgermeisterin

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Ilsezeitung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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

**PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1.000**



**Plangrundlage:**

DXF-Daten aus der ALK, Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt vom Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck. [ALK / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 I 1509

**1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB, § 16 BauNVO)

**GEe** **II** **GRZ**  
0,80

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse Zahl der Vollgeschosse

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**---** Baugrenze gem. §23 (3) BauNVO

**9. Grünflächen**

(§9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**■** Grünfläche

**A1** Fläche Ausgleichsmaßnahmen

**10. Wasserflächen**

(§9 Abs.1 Nr. 16a BauGB)

**---** offener Verlauf des Hellegrabens

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§9 Abs.1 25 BauGB)

**○ ○ ○ ○** 13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB

**● ● ● ●** 13.2.2 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB

**15. Sonstige Planzeichen**

**▭** Geltungsbereich

**15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**▭** Zufahrt zugunsten Fläche GEe

**Angaben Bestand**

**---** Flur 1 Abgrenzung Fluren und Bezeichnung

**---** Flur 14

**212** Flurstücke und Flurstücksnummern

**▭** Gebäude Bestand mit Hausnummern

**VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN "EHEMALIGE ZUCKERFABRIK HESSEN" Stadt Osterwieck Ortschaft Hessen**



<p>Planverfasser</p> <p><b>AG gebautes Erbe</b></p> <p>Dipl. Ing. Elmar Arnhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe An der Petrikirche 4 / Teichstraße 1 38106 Braunschweig / 38835 Hessen</p>		<p>Gezeichnet: Zi</p> <p>Datum: 07.09.2017</p> <p>Geprüft: Wd</p> <p>Rev.-Nr.: 06</p>
<p>Tel.: 0531 480 36 30</p> <p>Fax: 0531 480 36 32</p> <p>Mobil: 0163 52 82 52 1</p> <p>Email: info@ag-ge.de</p>		