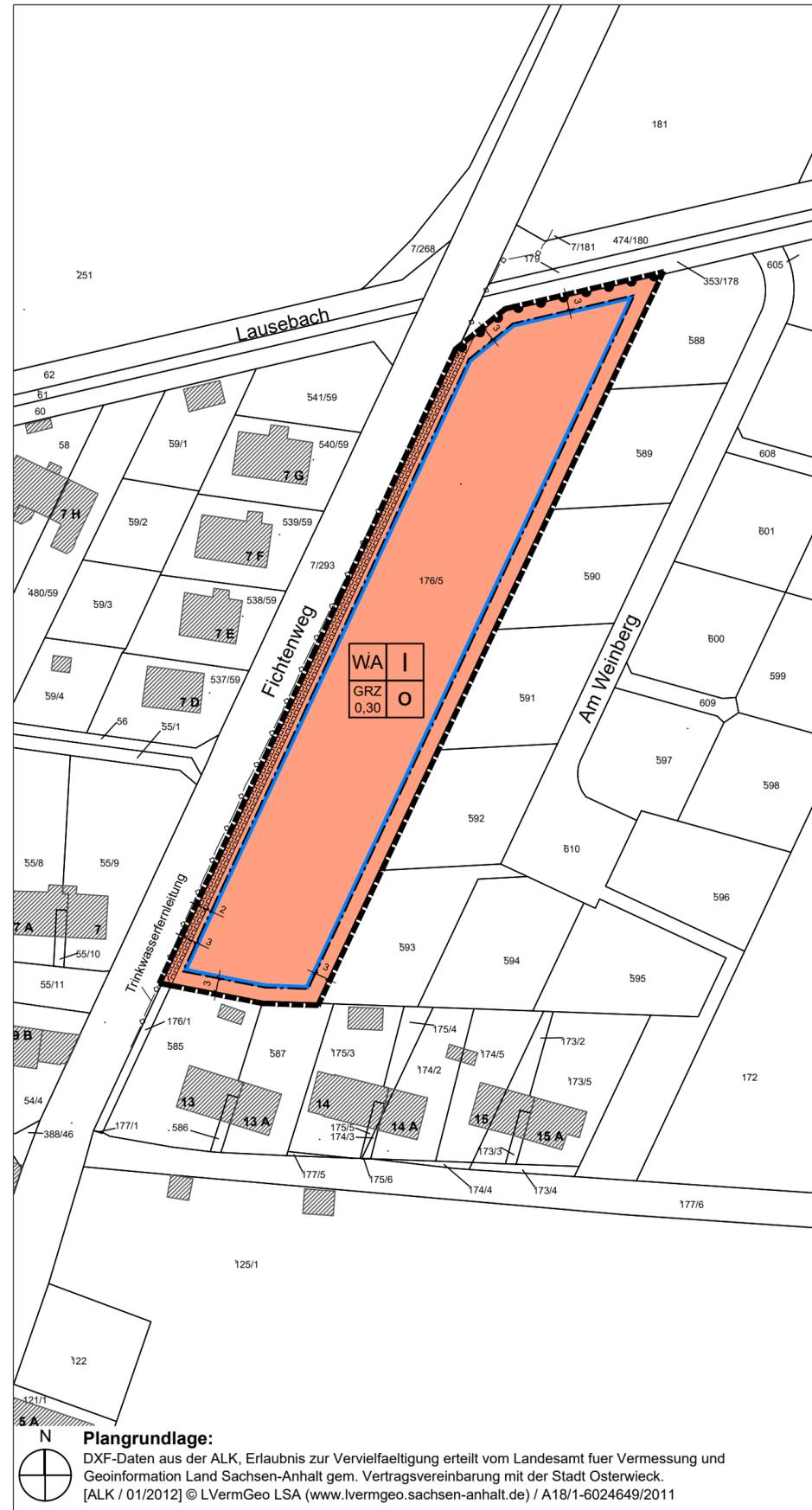


**PLANZEICHNUNG M 1:1.000**



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom ..... die Satzung des Bebauungsplanes "Fichtenweg II" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Osterwieck beschlossen.  
Der Bebauungsplan "Fichtenweg II" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 1 Im Plangebiet sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Bezugspunkt für die Geländeoberfläche ist das Niveau der Straßenoberfläche an der gemeinsamen Grenze des jeweiligen Baugrundstückes mit der westlich anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche "Fichtenweg".

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

(1) Im Bereich des Schutzstreifens Trinkwasserfernleitung sind Gebäude aller Art sowie Gründungen tiefer als 1,0 m unterhalb der Geländeoberfläche nicht zulässig.

(2) Im Bereich des Schutzstreifens Trinkwasserfernleitung sind Anpflanzungen von Bäumen oder Sträuchern, die tiefer als 1,0 m unterhalb der Geländeoberfläche wurzeln, nicht zulässig.

**HINWEISE**

**1. Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit**

Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, wird empfohlen, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.

**2. Artenschutz**

Zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die potentiell vorkommenden Vogelarten sowie für nicht endgültig ausschließbare Feldhamstervorkommen sind folgende Artenschutzmaßnahmen zu beachten:

- Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Brutzeiten à in den Monaten ab Juli bis Ende Februar,
- die im Rahmen der Baufeldfreimachung hergerichteten Bauflächen einschließlich der Baunebenflächen (Lagerflächen u. ä.) sind bis zum eigentlichen Baustart dauerhaft veonsfrei zu halten,
- bei Auffinden eines möglichen Hamsterbaus - Eingangs- und/oder Fallröhren mit einem Durchmesser ≥ 5 cm – sind alle diesen potentiellen Hamsterbau gefährdenden Arbeiten zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von etwa 2,5 m um die aufgefundenen Röhren einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz zu informieren.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet WA  
gem. § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**I** Zahl der Vollgeschosse  
gem. § 20 (1) BauNVO  
i.V.M. §2 (6) und § 87 (3) BauO LSA

**GRZ 0,30** Grundflächenzahl GRZ  
gem. § 19 BauNVO

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**—** Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

**O** offene Bauweise

**6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 4,11 BauGB)

**•••••** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**15. Sonstige Planzeichen**

**▭** Geltungsbereich

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

**—○—** Trinkwasserfernleitung  
PE 100 NW 280 mit Steuerkabel

**15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**▭** Schutzstreifen Trinkwasserfernleitung

**ANGABEN BESTAND**

**15/27** Flurstücke und Flurstücksnummern

**▨** Gebäude Bestand mit Hausnummern

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans "Fichtenweg II" in Osterwieck als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss und gem. § 13a Abs. 3 BauGB die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Auslegung des "Fichtenweg II" in Osterwieck als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

3. 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.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Fichtenweg II" in Osterwieck in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... mit der Begründung öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

5. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Fichtenweg II" in Osterwieck gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

6. Der Bebauungsplan "Brücktor" in Deersheim wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Fichtenweg II" in Osterwieck wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich 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

**Entwurf zum BEBAUUNGSPLAN "FICHTENWEG II" Stadt Osterwieck, Ortschaft Osterwieck**



Planverfasser	Gezeichnet: Zi
<b>AG gebautes Erbe</b>	Datum: 06.08.2018
Dipl. Ing. Elmar Arnold / Dipl. Ing. Frank Ziehe	Geprüft: Wd
An der Petrikirche 4 / Teichstraße 1	Rev.-Nr.: 03
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	