

ERGÄNZUNGSSATZUNG "STEINSTRASSE"

zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortschaft Wülperode der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck gem. § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB.

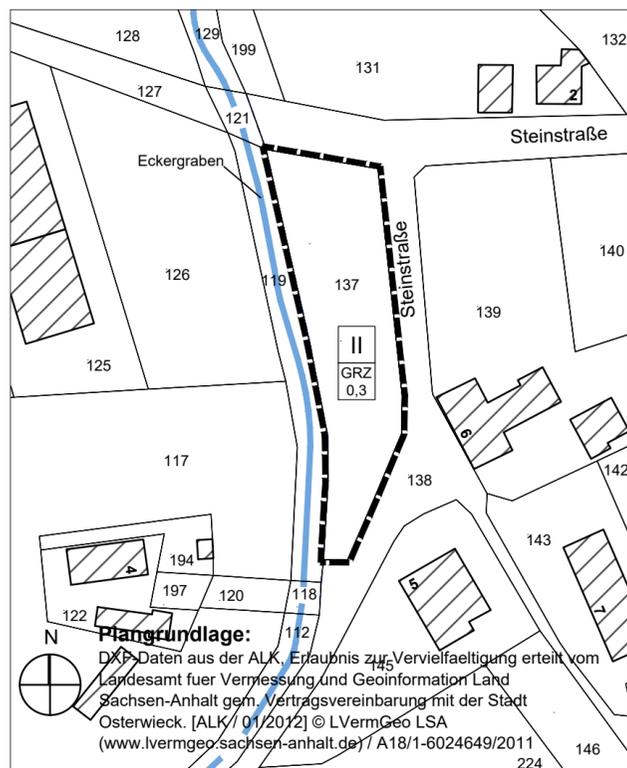
PRÄAMBEL

Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom wird die Ergänzungssatzung "Steinstraße" gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen. Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB aufgestellt. Die Ergänzungssatzung "Steinstraße" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. §10 Abs. 2 BauGB.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

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

II Anzahl Vollgeschosse

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

ANGABEN BESTAND

543 Flurstücke und Flurstücksnummern

10 Gebäude und Hausnummern

Verlauf Fließgewässer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Steinstraße" in der Ortschaft Wülperode beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

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

4. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung 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 Ergänzungssatzung 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 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom die Ergänzungssatzung beschlossen.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

7. Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

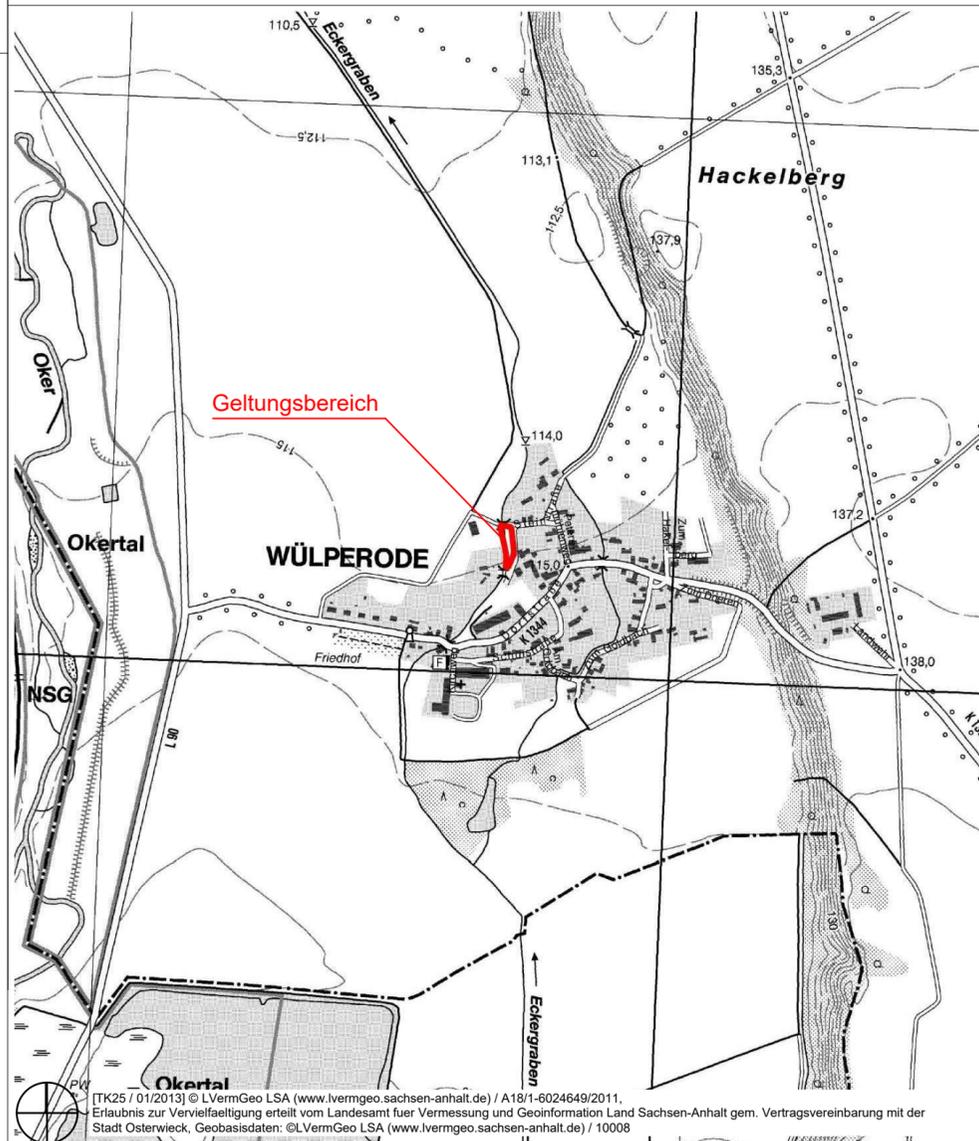
8. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

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

ERGÄNZUNGSSATZUNG "STEINSTRASSE" Stadt Osterwieck, Ortschaft Wülperode



Planverfasser

AG gebautes Erbe

Dipl. Ing. Elmar Arnold / 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: 26.06.2019

Geprüft: Wd

Rev.-Nr.: 02

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

§ 1 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB

§ 2 Ausgleichsmaßnahmen

- 1) Im Plangebiet ist zum Ausgleich für 100 m² versiegelte Fläche auf 100 m² Ausgleichsfläche eine Strauch-Hecke aus je 30 Sträuchern standortheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Strauch-Hecke ist in einer Breite von mindestens 2 m zu pflanzen und es sind mindestens 5 unterschiedliche Gehölzarten zu verwenden.
- 2) Im Plangebiet können auch Einzelbäume aus standortheimischen Baumarten gem. Pflanzliste zum Ausgleich gepflanzt werden.
- 3) Der Umfang der notwendigen Pflanzmaßnahmen zum Ausgleich ist im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln. Lage und Ausdehnung der Pflanzmaßnahmen ist in den sonstigen Bauunterlagen darzustellen. Die Ergebnisse der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes sind auf ganze Zahlen für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher aufzurunden. Zwischenwerte für den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind im Verhältnis zur jeweilig zu versiegelnden Fläche zu berechnen.
- 4) Sollten die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht oder nicht vollständig im Plangebiet ausgeführt werden können, so ist der Ausgleich im notwendigen Umfang auf geeigneten externen Ausgleichsflächen nachzuweisen.
- 5) Die Pflanzungen sind ein Jahr nach der Baufertigstellung abzuschließen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 Private Grundstücksflächen - Bepflanzung

Nicht versiegelte oder überbaute Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Hierzu zählt insbesondere das Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen, Stauden oder Rasen. Die begrünten Gartenflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Anpflanzungen haben auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

§ 4 Pflanzliste

Laubbäume:

Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Feldulme (*Ulmus minor*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Holzbirne (*Pirus communis*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

Sträucher:

Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm, ohne Ballen
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *C. oxyacantha*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Brombeere (*Rubus spec.*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Obstbäume:

Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm,
Äpfel
Kaiser Wilhelm
Halberstädter Jungfernapfel
Rote Sternnette
Jakob Lebel
Reinischer Bohnapfel
Schöner aus Nordhausen
Boskoop
Dülmener Rosenapfel
Winterrambur
Jakob Fischer

Kirschen

Querfurter Königs-Kirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Badeborner Braune
Büttner's rote Knorpelkirsche
Hedelfinger
Teickners schwarze Herzkirsche

Pflaumen

Bühler Frühwetschke
Hauswetschke
The czar
Wangenheimer Frühwetschke
Nancy Mirabelle
Große grüne Reneklode
Ontariopflaume
Althans Reneklode

Birnen

Köstliche von Chameux
Gute Luise
Williams Christ
Solaner
Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Clapps Liebling
Gute Graue
Alexander Lucas

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in der Ilsezeitung gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.