PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

GI — Industriegebiet
gem. § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 20 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

OK 12 m — maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

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

a — abweichende Bauweise
gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zweckbestimmung:

M1 — Maßnahmenfläche zur Entwicklung einer Randeingrünung

M2 — Maßnahmenfläche zur Entwicklung einer Verwallung mit Gehölzgruppen

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. § 9 Abs. BauGB
zugunsten Versorgungs- und Leitungsträger
(identisch mit den zu berücksichtigenden Leitungsschutzbereichen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotszone — Grenze Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 BauGB
20 Meter zum befestigten Fahrbahnrand

40 m - Bereich — Bereich mit Genehmigungsvorbehalt gem. § 9 Abs. 2 BauGB
40 Meter zum befestigten Fahrbahnrand

ANGABEN BESTAND

255 — Flurstück und Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

110 — Höhenpunkte
über Normalhöhe Null (NHN) in Meter

Unterirdische Versorgungsleitungen

TW DN 100 — Trinkwasserleitung des TAZV Vorharz

ABW Druck DN 90 — Abwasserdruckleitung des TAZV Vorharz

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 02.07.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck hat in der Zeit vom 02.10.2026 bis 02.11.2026 in Form einer öffentlichen Auslage der Unterlagen stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck hat in der Zeit vom 02.10.2026 bis 02.11.2026 stattgefunden.

4. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck beschlossen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans "Erweiterung Industriegebiet Nord" in Osterwieck wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.
Zusätzlich hat der Entwurf im Zeitraum vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit erhielt während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

7. Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck als Satzung beschlossen. Begründung und Umweltbericht haben an der Beschlussfassung teilgenommen.

Osterwieck, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und im Amtsblatt veröffentlicht.
Der Bebauungsplan "Industrie Nord Erweiterung" in Osterwieck 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)

.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§ 1 - Industriegebiet (GI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

1) Das festgesetzte Industriegebiet (GI) dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

2) Zulässig sind (§ 9 Abs. 2 BauNVO):
1. Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

3) Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 9 Abs. 3 BauNVO):
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

4) Unzulässig sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
- Betriebswohnungen.

§ 2 - Maximale Bauhöhen und Bezugspunkte zur Ermittlung der Bauhöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3, § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO und § 2 Abs. 3 BauO LSA)

1) Bauhöhen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Für zulässige Gebäude und bauliche Anlagen gilt die zeichnerisch festgesetzte maximale Bauhöhe von 12 m.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen), wenn sie um das Maß ihrer Höhe von den Umfassungswänden des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sind.

2) Bezugspunkte zur Ermittlung der Bauhöhen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauO LSA)
Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage.
Die Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf den obersten Punkt von Bauteilen der Gebäudekonstruktion.

Untere Bezugspunkte sind die in der Planzeichnung dargestellten Höhen der Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN). Es ist bei der Ermittlung der Höhen der nächstgelegene Höhenpunkt heranzuziehen, Zwischenwerte dürfen linear interpoliert werden.

§ 3 - Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des Industriegebietes (GI) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

§ 4 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 u. 23 BauNVO)

Zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind:
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

§ 5 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1) Maßnahme M1 Entwicklung einer Randeingrünung mit Strauch-Baumhecken und Herstellung eines Biotopverbundes
Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist im festgesetzten Grünstreifen eine mehrreihige Strauch-Baumhecke mit einer Breite von 10 m zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Zur Pflanzung sind folgende Gehölze zulässig:

Bäume	Sträucher
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)	Gewöhnlicher Seidelbast (Daphne mezereum)
Esche (Fraxinus excelsior)	Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Holz-Apfel (Malus sylvestris)	Schlehe (Prunus spinosa)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)	Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Wild-Birne (Pyrus pyraster)	
Sal-Weide (Salix caprea)	
Eberesche (Sorbus aucuparia)	
Speierling (Sorbus domestica)	
Elsbeere (Sorbus torminalis)	
Winter-Linde (Tilia cordata9	

Ausführung Pflanzungen
Die Hecke ist versetzt anzulegen.
Reihenabstand: ca. 1,0 m
Pflanzabstand Gehölze: ca. 1,2 m

Bäume und große Sträucher sind in den mittleren Reihen, kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Reihen zu pflanzen.
Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen.

2) Entwicklung eines Zauneidechsenhabitats mit Übergang zu Gebüschen frischer Standorte und Ruderralflur

a) Entwicklung eines Zauneidechsenhabitats mit Verwallung und Gehölzgruppen
Auf der südlichen Flächenhälfte sind folgende Maßnahmen zur Ergänzung des Zauneidechsenhabitats auszuführen:
- Errichtung einer flachen unterschiedlich hoch strukturierten Verwallung mit Aushubmassen aus der Gebietserschließung
- Die Verwallung muss unterschiedliche Höhen aufweisen und aus verschiedenartigen Aushubmassen bestehen: Oberboden getrennt von nährstoffärmeren Massen aus tieferen Schichten
- Die nährstoffärmeren Massen sind höher aufzuschütten.
- Der nährstoffreichere Oberboden ist flacher zwischen den höheren Haufwerken auszubringen. In diesen Bereichen sind einzelne Sträucher und Bäumen zu pflanzen.

b) Gebüsche frischer Standorte
In der an der nordwestlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Grünfläche ist auf 25 m Breite und einer Fläche von 1.932 m² eine Fläche für Gebüsche frischer Standorte anzulegen.

Die Sträucher sind in verschieden großen Clustern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Die freien Flächen zwischen den Gebüsch-Clustern sind mit einer Ruderalflur aus ausdauernden Arten anzusäen, zu entwickeln und zu erhalten.
Für die Ruderalflur ist als Initialmaßnahme die Ansaat einer zertifizierten Regiosaatgutmischung für Feldrain und Saum mit 10 % Gräser und 90 % Kräuter und Leguminosen geplant.

c) Ruderalflur gebildet aus ausdauernden Arten
Der äußerste Randstreifen im Nordwesten des Plangebietes, der als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt ist (Leitungsschutzbereich), wird mit einer Ruderalflur aus ausdauernden Arten auf einer Fläche von 921 m² angesät.
Für die Ruderalflur ist als Initialmaßnahme die Ansaat einer zertifizierten Regiosaatgutmischung für Feldrain und Saum mit 10 % Gräser und 90 % Kräuter und Leguminosen geplant.

2) Maßnahme M2 - Entwicklung eines Zauneidechsenhabitats mit Verwallung und Gehölzgruppen
Entlang der südlichen Plangebietsgrenze bis zur östlichen Grenze der Fläche der Maßnahme M1, wird eine Fläche als Zauneidechsenhabitat hergerichtet. Die Fläche hat eine Größe von 3.746 m² und grenzt an den ehemaligen Bahndamm an.
Hier sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Errichtung einer flachen unterschiedlich hoch strukturierten Verwallung an der südlichen Grenze des Plangebiets mit Aushubmassen aus der Gebietserschließung.
- Die Verwallung muss unterschiedliche Höhen aufweisen und auch aus verschiedenartigen Aushubmassen bestehen, Oberboden getrennt von nährstoffärmeren Massen aus tieferen Schichten.
- Die nährstoffärmeren Massen sind höher aufzuschütten, um im Sommer mehr auszutrocknen und damit über eine längere Zeit offene bzw. schütter bewachsene Flächen bereitzustellen.
- Der nährstoffreichere Oberboden ist flacher zwischen den anderen Haufwerken auszubringen, hier kann dann auch eine sparsame Bepflanzung mit Sträuchern und einzelnen Bäumen erfolgen.

3) Maßnahme M 3 - Entwicklung von vegetationsbedeckten Flächen innerhalb nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Bauflächen
Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des ausgewiesenen Industriegebietes sind mindestens als Scherrasen zu entwickeln. Es ist Saatgut aus der Ursprungsregion (UG) aus dem Gebiet 5 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland zu verwenden. Die Saatgutmischung Blumen-Kräuter-Klimarasen enthält 80 % Gräser und 20 % Wildblumen.

4) Festlegungen zum Pflanzgut für die Maßnahmen M1 und M2

a) Pflanzqualitäten
Nachstehende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Bäume: Stammumfang (StU) von 12–14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, 3x verpflanzt, mit Ballen
Sträucher: 2x verpflanzt, 60-100 cm, Strauchware mit Ballen.

b) Herkunft Pflanzgut
Es sind nur Gehölze und Pflanzgut aus gebietseigener Herkunft gem. § 40 Abs. 1 Ziff. 4 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 2 - VGK 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden.

5) Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen sowie Schutz- und Pflegemaßnahmen

a) Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober - März) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet vorzunehmen.

b) Pflegemaßnahmen
Nach der Ausführung von Pflanzarbeiten sind die Fertigstellungspflege (1. Standjahr) und eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege inklusive Schutz vor Wildschäden auszuführen:

1. Pflanzung im Herbst (nach Baubeginn)
2. Pflege im 1. Standjahr (Fertigstellungspflege)
3. Pflege im 2. Standjahr (Entwicklungspflege)
4. Pflege im 3. Standjahr (Entwicklungspflege)
5. Pflege im 4. Standjahr (Entwicklungspflege)

Anpflanzungen sind zu erhalten und abgängige Pflanzen gem. Pflanzliste in den festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen.

c) Schutzmaßnahmen
Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.

Vorhandene Bäume sind zu erhalten.

Insbesondere in den Bauphasen sind betroffene Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen vor mechanischen Beanspruchungen zu schützen. Der Wurzelraum ist vor Befahrungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

6) Platzhalter: Externe Maßnahmen / Ökokonto
Es ist notwendig, externe Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen oder auf ein Ökokonto zurückzugreifen (z.B. Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt). Entsprechende Festsetzungen werden zum Entwurf getroffen.

§ 6 - Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 39 und 44 BNatSchG)

VASB 1 – Bauzeitenregelung/Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung
Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG in Verbindung mit § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sollen für die Baufeldfreimachung folgende zeitliche Beschränkungen beachtet werden:

- Gehölzentnahmen sind nur zulässig zwischen 01. Oktober und 28. Februar.

- die örtliche Baumschutzsatzung ist zu beachten,

- Die Entfernung der Krautschicht bzw. Abschieben der oberen Bodenschicht ist ausschließlich außerhalb der Brutzeiten, in den vom 15. Juli bis 15. März zulässig

Begründete Ausnahmen zu den vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.

VASB 2 – Vermeidung von baubedingten Risiken
Fallenwirkungen durch Baugruben sind zu vermeiden (z.B. Abdeckung, geeignete Einfriedung).
Durch das bedarfsweise Einsetzen einer Umweltbaubegleitung nach Baufortschritt ist ein artenschutzkonformer Bauablauf zu gewährleisten.

VASB 3 – Vorgehen beim Auffinden geschützter Arten und ihrer Lebensstätten
Sollten bei dem Vorhaben weitere geschützte Arten oder ihre Lebensstätten, z. B. Zauneidechsen, aktuell besetzte oder auch unbesetzte Nester oder Schlaf- und Hangplätze geschützter Arten angetroffen werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und ebenfalls unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
Die Bauherren sind verpflichtet, auch die von ihnen beauftragten Firmen von der vorstehend beschriebenen Meldepflicht und der gebotenen Unterbrechung der Arbeiten in Kenntnis zu setzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Anbaubeschränkungen an der "Hoppenstedter Straße" / L 87 (gem. § 24 StrG LSA i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
Entlang der „Hoppenstedter Straße" / L 87 im Süden des Plangebietes bestehen Anbaubeschränkungen gemäß § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA):

1) Anbauverbotszone
Längs der Landesstraße L 87 / „Hoppenstedter Straße" dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen, in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

2) 40 m - Bereich mit genehmigungsvorbehalt
In einem Bereich von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

- bauliche Anlagen längs der Landesstraße L 87 / „Hoppenstedter Straße" in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen oder
- bauliche Anlagen auf Grundstücken, die über Zufahrten an der Landesstraße L 87 / „Hoppenstedter Straße" unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

2. Archäologisches Kulturdenkmal (gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 DSchG ST)
Im gesamten Geltungsbereich befinden sich vermutlich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST).
Es bestehen begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein archäologischer Befunde.

Vor jeglichen Erdarbeiten müssen daher archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden.
Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Harz dem und mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) verbindlich abzustimmen.
Der Bauherr hat sich rechtzeitig - mindestens jedoch 8 Wochen vor Baubeginn - mit der UDB und dem LDA in Verbindung zu setzen.
Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.
Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, eine archäologische Voruntersuchung des Baugrundes durchzuführen. Aufgrund von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.

HINWEISE

1. Flächen für die Feuerwehr
Bei Objekten mit einer Entfernung von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Die Flächen für die Feuerwehr sind in diesem Fall im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

2. Vorgaben zum Leitungsschutz
Im Plangebiet und in seinen Grenzbereichen verlaufen unterirdische Versorgungsleitungen.
Ihr Verlauf wurde als Bestand aus den mit den Stellungnahmen der Leitungsträger übersandten Plangrundlagen übernommen.
Im Bereich der vorhandenen Leitungstrassen und der zugehörigen Leitungsschutzbereiche bzw. der festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Leitungsräger ist Folgendes zu berücksichtigen:

1) Es dürfen keine Handlungen vorgenommen werden, die den Bestand der hier vorhandenen Versorgungsleitungen und zugehörigen Anlagen gefährden können.

2) Vor jeglichen Erdarbeiten im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind schriftliche Zustimmungen der zuständigen Leitungsträger einzuholen (Schachtgenehmigungen).

3) Die Bebauung (insbesondere Gründungen jeglicher Art), die Befahrung mit Baufahrzeugen, das Lagern schwer zu transportierender Materialien und die Pflanzung von Gehölzen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Leitungsträger zulässig.

4) Über die Ausführung jeder Baumaßnahme sind die zuständigen Leitungsträger spätestens 15 Werktage vor Beginn schriftlich (per Post, Fax oder per Email) unter Angabe von Art, Ort und voraussichtlicher Bauzeit zu informieren.
Baubeginn und auch Bauende sind ebenfalls anzuzeigen.
Bauarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter Einhaltung der vom zuständigen Leitungsträger beauftragten Sicherungsmaßnahmen bzw. nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des zuständigen Leitungsträgers begonnen oder durchgeführt werden.
Bauarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden.

5) Alle Auflagen der zuständigen Leitungsträger, die zur Sicherung ihrer Anlagen dem Ausführenden gemacht haben, müssen eingehalten werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, wurde durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck in der Sitzung vom ..... der Bebauungplan "Industrie Nord Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

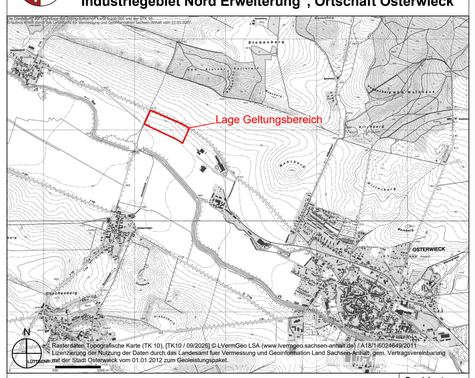
Osterwieck, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

BEBAUUNGSPLAN - VORENTWURF
"Industriegebiet Nord Erweiterung", Ortschaft Osterwieck



Planverfasser

Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 4
38106 Braunschweig

Büro Hessen:
Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
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:	Oktober 2026
Geprüft:	Jkr
Rev.-Nr.:	7