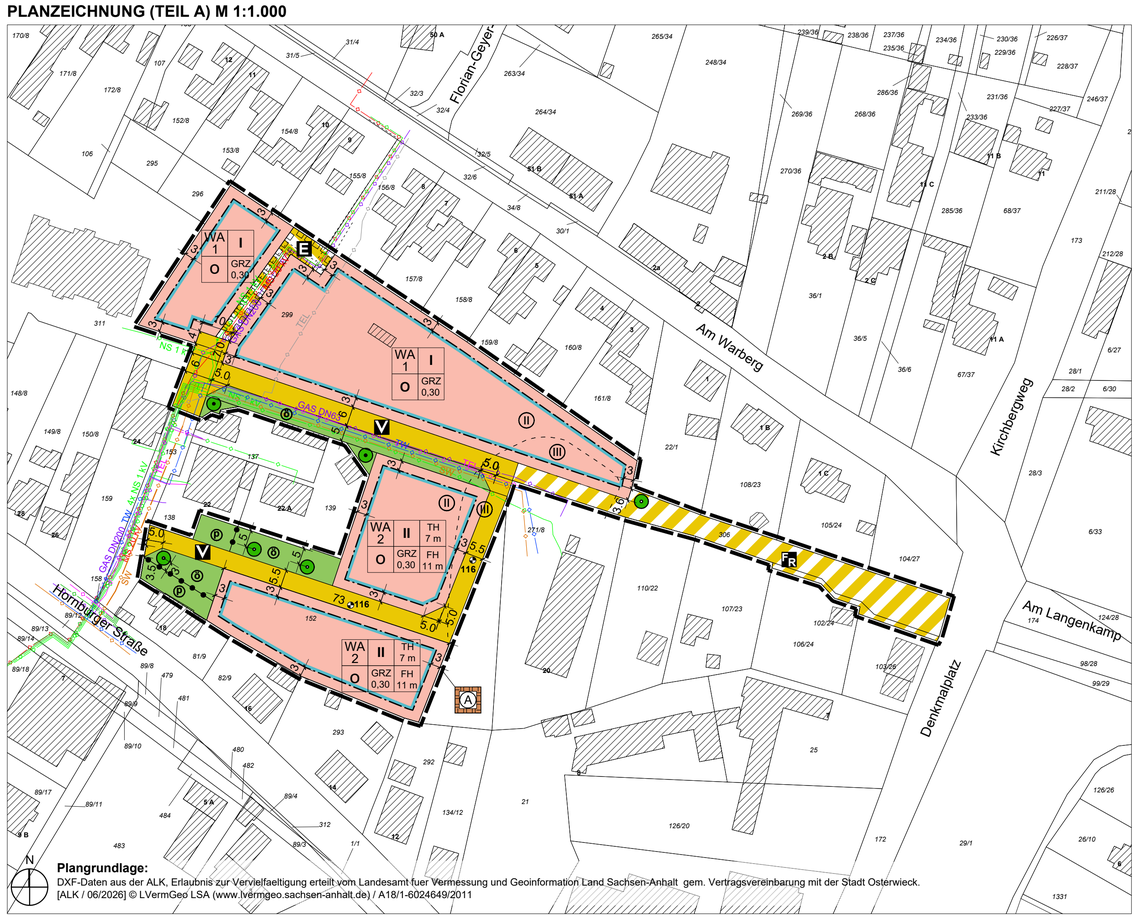
PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:1.000



N

Plangrundlage:
DXF-Daten aus der ALK, Erlaubnis zur Vervielfaeltigung erteilt vom Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck.
[ALK / 06/2026] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung (PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durchArtikel 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)

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- WA 1 / WA 2 – Bezeichnung der Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- I / II – maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 2 und § 87 Abs. 3 BauO LSA
- GRZ 0,30 – Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO
- TH 7 m – maximal zulässige Traufhöhe gem. § 16 BauNVO
- FH 11 m – maximal zulässige Firsthöhe gem. § 16 BauNVO

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

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- O – offene Bauweise

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Zweckbestimmung:
- V – öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigte Mischfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- FR – öffentlicher Fuß- und Radverkehr
- E – private Erschließung

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

- Grünflächen
- Ö – öffentliche Grünflächen
- P – private Grünflächen

13.2 Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- zu erhaltender Baum
- neu zu pflanzender Baum

15. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten Anlieger, Versorgungs- und Leitungsträger

15.6 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Abgrenzungen Lärmpegelbereiche
- II – Lärmpegelbereich II
- III – Lärmpegelbereich III

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14. Regelungen für Stadterhaltung und Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- A – Archäologisches Kulturdenkmal

ANGABEN BESTAND

- Verlauf Fließgewässer
- 98/2 – Flurstücke und Flurstücksnummern
- 10 – Gebäude und Hausnummern
- 116 – Höhenpunkt mit Angabe Höhe über Normalhöhe Null (NHN) in Meter
- GAS DN200 – Gasleitung mit Angabe Durchmesser
- MS 20 kV – Elektroleitung Mittelspannung 20 kV
- NS 1 kV – Elektroleitung Niederspannung 1 kV
- TEL – Telekommunikationsleitung
- TEL – stillzulegende Telekommunikationsleitung
- SW – Schmutzwasserleitung
- TW – Trinkwasserleitung
- Begrenzung Leitungsschutzbereiche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§ 1 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 1 Abs 5 und § 4 BauNVO
Die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) dienen vorwiegend dem Wohnen.

1) Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2) Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen,,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

3) Unzulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

§ 2 - Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 u. 23 BauNVO)
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (Garagen, Stellplätze usw.), sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 2 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, 6 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet der Bezeichnung WA 2 gelten folgende Obergrenzen der Bauhöhen:

1) Die Traufhöhe baulicher Anlagen darf 8 m nicht überschreiten.

2) Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf 12 m nicht überschreiten.

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

§ 3 - Erforderliche Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

1) Der untere Bezugspunkt ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Er liegt bei 115 m über Normalhöhennull (NHN).

2) Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der senkrecht nach oben verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut des höchstgelegenen Teiles des Daches.

Die Traufhöhe bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite der baulichen Anlage.

Bei der Ausbildung einer Attika, insbesondere bei Flachdächern, gilt die Oberkante der Attika als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH).

3) Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) wird die Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante definiert. Die Firsthöhe bei Pultdächern bezieht sich auf die höhere Seite der baulichen Anlage.

§ 4 - Flächen für Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1) Schutzbedürftige Räume
Schutzbedürftige Räume sind:
- Wohnräume, einschließlich Wohndielen und Wohnküchen,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,
- Kinderzimmer,
- Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

2) Anforderungen an Außenbauteile schutzbedürftiger Räume
Alle Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen müssen abhängig von der Lage in den Lärmpegelbereichen mindestens nachstehende Bau-Schalldämm-Maße (R' w,res) aufweisen:
- Lärmpegelbereich II: Bau-Schalldämm-Maß min. 30 dB
- Lärmpegelbereich III: Bau-Schalldämm-Maß min. 35 dB

3) Anforderungen an Fenster und Türen schutzbedürftiger Räume
Abhängig von der Lage in den Lärmpegelbereichen müssen Fenster und Türen schutzbedürftiger Räume die Anforderungen der folgenden Schallschutzklassen (SK) erfüllen:
- Lärmpegelbereich II: SK 2 (Bau-Schalldämm-Maß 30-34 dB)
- Lärmpegelbereich III: SK 3 (Bau-Schalldämm-Maß 35-39 dB)

4) Abweichungen
Abweichungen von den Festsetzungen gem. § 3 Abs. 1 bis 3 sind zulässig, wenn im Einzelfall die Erforderlichkeit eines geringeren Bau-Schalldämm-Maßes für die schutzbedürftigen Räume nachgewiesen wird.

5) Nachweis Einhaltung Schallschutzvorgaben
Der Nachweis für die Einhaltung der vorstehenden Vorgaben (textl. Festsetzungen § 4 Abs. 1 bis 4) ist mit den konkreten Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

6) Fenster an lärmzugewandten Gebäudeseiten
Lärmzugewandt sind die Gebäudeseiten, die dem Flurstück 271/8 in der Flur 6 der Gemarkung Osterwieck (Standort heutiger Bauhof), zugewandt sind.
Im Lärmpegelbereich III sind öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, auf den lärmzugewandten Gebäudeseiten unzulässig.
Der Einbau von schallgedämmten Wandlüftern ist zulässig.
Nicht öffenbare Lichtöffnungen sind zulässig.
Zulässig sind öffenbare Fenster von Räumen, die nicht zu den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gehören (Bäder, Flure, Küchen, etc.).

7) Minderung maßgeblicher Außenlärmpegel
Auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten – also den Seiten, die vom Grundstück des Bauhofes abgewandt sind - kann bei einer offenen Bauweise eine Minderung von 5 dB(A) angesetzt werden.

§ 5 - Widmung öffentlicher Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 3, 4 StrG LSA)
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird verfügt, dass die Verkehrsflächen nach § 6 Abs. 4 StrG LSA zum Zeitpunkt ihrer Verkehrsübergabe in ihrer Eigenschaft als Gemeindestraßen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA gewidmet sind. Entsprechend § 6 Abs. 3 StrG LSA hat die Kommune dabei das dingliche Recht, über die betreffenden Flächen zu verfügen oder der Eigentümer oder ein sonst dinglich Berechtigter hat der Widmung zum Zeitpunkt der Verkehrsübergabe zugestimmt.
Die zur Widmung vorgesehenen Straßen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

§ 6 - Flächen / Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Nicht überdachte Stellplatzflächen und Fußwege sind dauerhaft wasser- und gasdurchlässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zu befestigen.

§ 7 - Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1) Pflanzung Einzelbäume
Wie in der Planzeichnung festgesetzt sind insgesamt 4 Bäume aus der Artenliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Je Baum ist eine unversiegelte Pflanzfläche von mindestens 20 m² in einer Mindestbreite von 4 m auszubilden.
Folgende Qualitäten und Ausführungen sind bei der Anpflanzung mindestens einzuhalten:
- Hochstamm, 4 x verplanzt, 20-25 cm StU

2) Artenlisten

Hohe Bäume (15 - über 20 m	*Mittelhohe Bäume (10 - 20 m)*
Spitz-Ahorn *(Acer platanoides)*	Feld-Ahorn *(Acer campestre)*
Berg-Ahorn *(Acer pseudoplatanus)*	Weiß-Birke *(Betula pendula)*
Gemeine Esche *(Fraxinus excelsior)*	Hain-Buche *(Carpinus betulus)*
Stiel-Eiche *(Quercus robur)*	Wild-Apfel *(Malus sylvestris)*
Winter-Linde *(Tilia cordata)*	Wild-Birne *(Pyrus pyraster)*
Feld-Ulme *(Ulmus minor)*	Eberesche *(Sorbus aucuparia)*
Berg-Ulme *(Ulmus glabra)*	
Flatter-Ulme *(Ulmus laevis)*	
Edelkastanie *(Castanea sativa)*	
Echte Walnuss *(Juglans regia)*	

3) Herkunft Pflanzgut
Zur Pflanzung ist ausschließlich gebietsheimisches, standortgerechtes Pflanzgut zu verwenden.
Ein Herkunftsnachweis ist erforderlich. Der Geltungsbereich befindet sich auf der Schwelle zwischen den Vorkommensgebieten 2 „ostdeutsches Tiefland" und 4 „westdeutsches Bergland" entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze", BMU 2012).
Die Gehölze sind aus anerkannten Baumschulen zu beziehen.

4) Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober - März) nach Baubeginn des ersten Wohngebäudes im Geltungsbereich vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer der jeweiligen Fläche gleichartig zu ersetzen.

5) 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)

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen gem. der vorgegebenen Artenlisten in den festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen.

6) Schutzmaßnahmen
Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.
Insbesondere in den Bauphasen sind ggf. betroffene Baum- oder Strauchpflanzungen durch geeignete Schutzmaßnahmen vor mechanischen Beanspruchungen zu schützen.
Der Wurzelraum ist vor Befahrungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

§ 8 - Erhalt Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 9 - Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 Abs. 1 BNatSchG)

1) 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 sind für die Baufeldfreimachung folgende zeitliche Beschränkungen zu beachten:
- Gehölzentnahmen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, in dem Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar zulässig,
- die örtliche Baumschutzsatzung ist zu beachten
- Entfernung der Krautschicht bzw. Abschieben der oberen Bodenschicht ist ausschließlich außerhalb der Brutzeiten, in den Monaten ab Mitte Juli bis Mitte März zulässig.

Um eine mögliche Ansiedlung der Arten - initiiert durch aufkommende Spontanvegetation auf den freigestellten/abgeschobenen Flächen - bis zum eigentlichen Baustart wirksam zu verhindern, ist die Baufläche bis dahin dauerhaft vegetationsfrei zu halten.
Sämtliche Baunebenflächen (Lagerflächen u. ä.) schließt dies mit ein.

Ausnahmen der zu VASB 1 genannten Vermeidungsmaßnahmen sind in begründeten Fällen möglich. Sie bedürfen generell der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde und können mit weiteren Forderungen beauflagt werden.

2) VASB 2 – Vorgehen beim Auffinden geschützter Arten und ihrer Lebensstätten und Vermeidung baubedingter Risiken
Sollten bei dem Vorhaben weitere geschützte Arten oder ihre Lebensstätten, z. B. Brutvögel, Fledermäuse, 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.

Im Zuge von Bauarbeiten können mit den Baugruben, Schächten/Zisternen oder offenen Leitungsgräben schnell ökologische Fallen entstehen, wenn z.B. Tiere (Kleinsäuger, Amphibien/Reptilien) hineinfallen und aus eigener Kraft nicht mehr hinausgelangen können.
Um dies zu vermeiden, dürfen derartige Aufgrabungen oder installierte Schächte nicht länger als nötig offenstehen und müssen möglichst zeitnah verschlossen bzw. zweckmäßig eingefriedet werden (z.B. Abdeckung, geeignete Einfriedung).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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. Baugrunduntersuchung
Es wird empfohlen, zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Baugrundes und der hieraus resultierenden Gründungsmöglichkeiten eine standortkonkrete Baugrunduntersuchung auf Basis der Bauvorlagen durchzuführen.
Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung (inkl. der Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes) sind entsprechend dem Geologiedatengesetz – GeoIDG vom 19. Juni 2020 dem Landesamt für Geologie und Bergwesen zur Verfügung zu stellen.

2. Baumschutzsatzung der Stadt Osterwieck
Insbesondere zu Gehölzentnahmen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Osterwieck in ihrer gültigen Fassung zu beachten.

2. Leitungsschutz
Im Plangebiet und in seinen Grenzbereichen verlaufen unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen unterschiedlicher Leitungsträger.
Ihr Verlauf wurde als Bestand aus den mit den Stellungnahmen der Leitungsträger übersandten Plangrundlagen übernommen, kann jedoch vor Ort abweichen. Vorsichtige Erkundungen sind hier empfohlen.

Vorgaben zum Leitungsschutz
Im Bereich der vorhandenen Leitungstrassen und der zugehörigen Leitungsschutzbereiche 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 beauflagten 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 02.07.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans "Issigland", Osterwieck als BPlan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluss und die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

   Der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... mit der Begründung im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Entwurfsunterlagen öffentlich ausgelegt.

   Die Veröffentlichung im Internet und die zusätzlich durchgeführte öffentliche Auslegung wurden 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.

   Osterwieck, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bürgermeister

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

   Osterwieck, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bürgermeister

3. Der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Issigland", Osterwieck gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

   Osterwieck, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan "Issigland", Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Osterwieck, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Issigland", Osterwieck wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 im Amtlichen Mitteilungsblatt 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)

   .....
   Bürgermeister

PRÄAMBEL

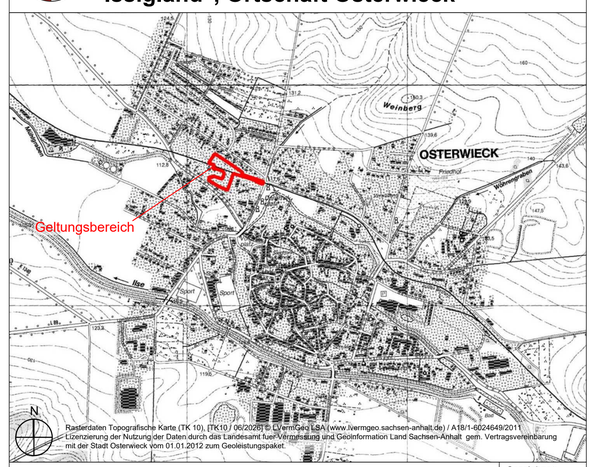
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, wurde durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck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

Der Bebauungsplan "Issigland" wurde als BPlan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeister

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck
BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
"Issigland", Ortschaft Osterwieck



N

Rasterdaten Topografische Karte (TK 10), [TK10 / 06/2026] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011
Lizenzierung der Nutzung der Daten durch das Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck vom 01.01.2012 zum Geoleistungspaket.

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:	Ju
Rev.-Nr.:	15