Satzung

Ergänzungssatzung "Braunschweiger Tor"

Satzung der Stadt Osterwieck, OT Dardesheim über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom **12.04.2011** , hat die Stadt Osterwieck folgende Ergänzungs – satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Grundstück, welches im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt, wurde im Übersichtsplan Blatt 1 im M 1:2.500 (Auszug FNP), im Auszug der Liegenschaftskarte im M 1:1.000 Blatt 2 sowie in der Planzeichnung Blatt 3 im M 1:500 verbindlich dargestellt.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus dem Übersichtsplan Blatt1, Auszug Liegenschaftskarte Blatt 2 und der Planzeichnung Blatt 3 sowie den nach-folgenden Bestimmungen.
Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Ergänzungsfläche werden aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Ergänzungsfläche
Stadt Osterwieck, OT Dardesheim, Braunschweiger Tor
Flur 12
Flurstücke 119, 120 (teilw.)
Größe ca. 2315 m²

Festgesetzt werden: (Siehe Planzeichnung Blatt 2)

Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO: 0,4
Vollgeschoß gemäß § 16 BauNVO: I

Bauweise, Baugrenzen:
offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO: o

§ 4 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden für die Ergänzungsfläche i. V.m. § 15 BNatSchG und § 20 NatSchG LSA folgende Festsetzungen getroffen:

- Zur Eingrünung des Baugrundstücks ist eine umfriedende Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 200 m² anzulegen. Je 30 m² Fläche sind 7 Sträucher zu pflanzen.
- Auf der festgesetzten Fläche von 410 m² zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Land – schaft ist eine Gehölzfläche aus überwiegend heimischen Arten herzustellen. Die vorhandenen Einzelgehölze innerhalb dieser Fläche sind zu erhalten. (Die Fläche wurde in der Planzeichnung festgesetzt.)

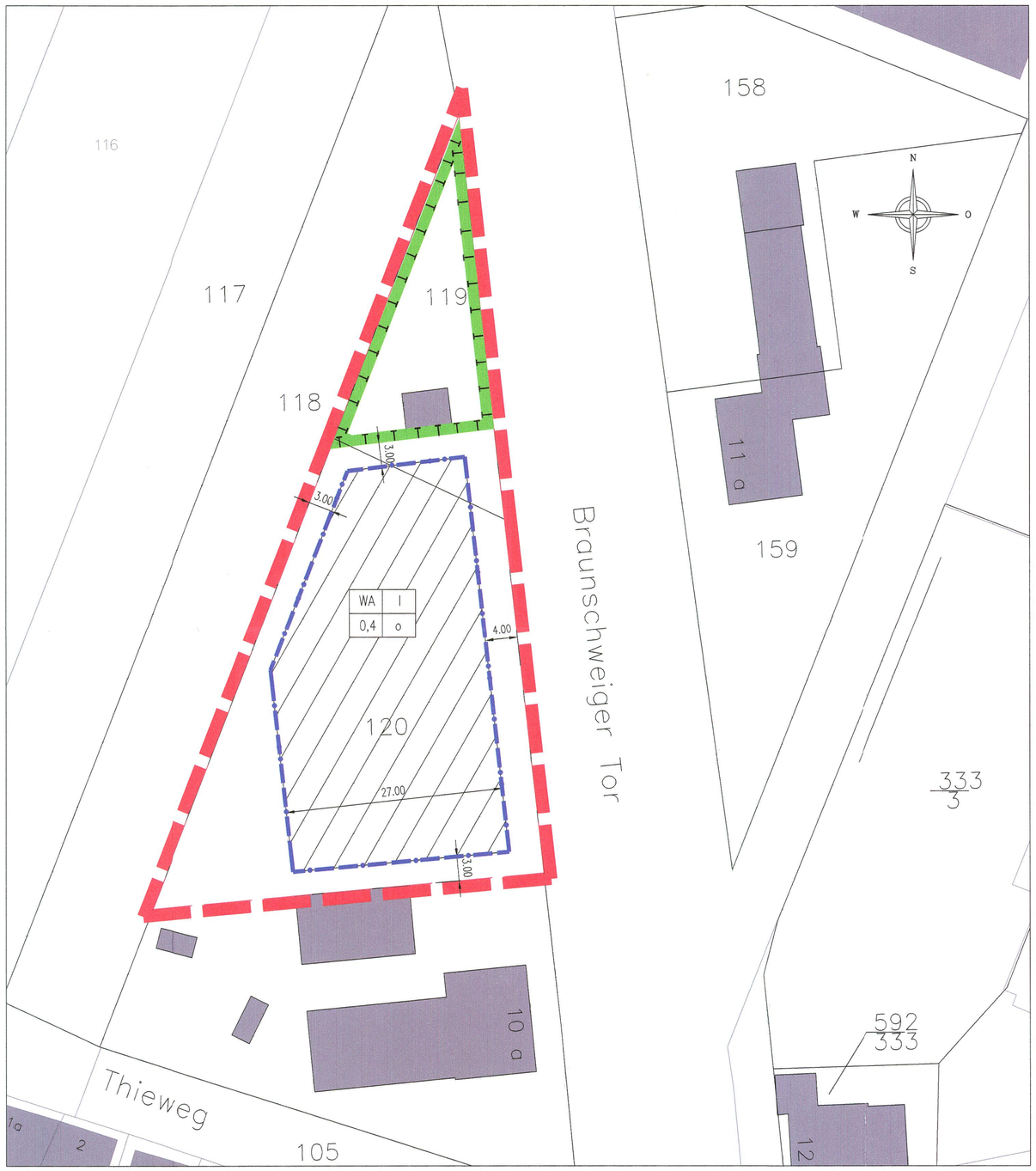
Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich, spätestens im drauffolgenden Jahr nach der Durchführung der Baumaßnahme, umzusetzen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Osterwieck, den 10.01.13 .....
Bürgermeisterin

Stadt Osterwieck 1 Landkreis Harz



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90
Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
   (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
   WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
   (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
   I — Zahl der Vollgeschosse
   0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
3. Bauweise, Baugrenzen
   (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
   o — offene Bauweise
   Baugrenze
4. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB))
5. Sonstige Planzeichen
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung gemäß §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB

1.	2.
3.	4.

1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl
4. Bauweise

Satzung gemäß §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB
Stadt Osterwieck, OT Dardesheim

Ergänzungsfläche:
Gemarkung: Dardesheim
Flur: 12
Flurstück: 119 und 120 teilweise
Größe ca. 2315m²

Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch: LVermGeoLSA
am: 04. August 2011
Aktenzeichen:
GeoBasis-DE/LVermGeo LSA
[2011,A9-6015811/2011]

VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluss über den Erlass einer Satzung

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der öffentlichen Sitzung am **23.03.2011** beschlossen, eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 IV Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Braunschweiger Tor" im Ortsteil Dardesheim zu erlassen.

Osterwieck, den 10.01.2013 .....
Bürgermeisterin

Stadt Osterwieck 1 Landkreis Harz

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

In der öffentlichen Sitzung am **08.09.2011** wurde der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus zeichnerischem Teil, Satzungstext, und Begründung in der Fassung von Juli 2011 durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck gebilligt.
Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Braunschweiger Tor" für den Ortsteil Dardesheim wurde gemäß § 13 II Nr. 2 BauGB in der Zeit vom **19.09.2011** bis **17.10.2011** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 II Nr. 3 BauGB beteiligt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom **12.09.2011** bis **25.10.2011** ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck,den 10.01.2013 .....
Bürgermeisterin

Stadt Osterwieck 1 Landkreis Harz

3. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange am **08.12.2011** gerecht gegen- und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis wurde soweit wie erforderlich mitgeteilt.
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss vom **08.12.2011** die Ergänzungssatzung "Braunschweiger Tor" mit zeichnerischem Teil und Satzungstext als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Osterwieck,den 10.01.2013 .....
Bürgermeisterin

Stadt Osterwieck 1 Landkreis Harz

4. Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird die Satzung ausgefertigt.

Osterwieck,den 10.01.2013 .....
Bürgermeisterin

Stadt Osterwieck 1 Landkreis Harz

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 22.02.13 in der Ilsezeitung bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung "Braunschweiger Tor" für den Ortsteil Dardesheim ist somit gemäß § 34 VI Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 III Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Die Ergänzungs-satzung wird mit zeichnerischem Teil, dem Satzungstext und Begründung gemäß § 34 VI Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Osterwieck,den 25.02.2013 .....
Bürgermeisterin

Stadt Osterwieck 1 Landkreis Harz

IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg

IVW Ingenieurbüro GmbH

Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@ivw-gmbh.eu

Vorhaben: **Ergänzungssatzung** Stadt Osterwieck OT Dardesheim		gemessen	
		kartiert	
		gezeichnet	
Reg.Nr.: 2211012		geprueft	
Darstellung: **Planzeichnung Satzung**	bearbeitet	Nov. 2011	Fr. Müller
	gezeichnet	Nov. 2011	Fr. Jacobs
	geprueft	Nov. 2011	Fr. R.Müller
	Maßstab	1:500	Blatt Nr. 3

V:\2211012\Blp\1_gl\Cad\Dwg\Hp\ES2211012Dardesheim_Lageplan.dwg
V:\2211012\Blp\1_gl\Cad\Plt\ES2211012Dardesheim_Lageplan Satzung.plt