

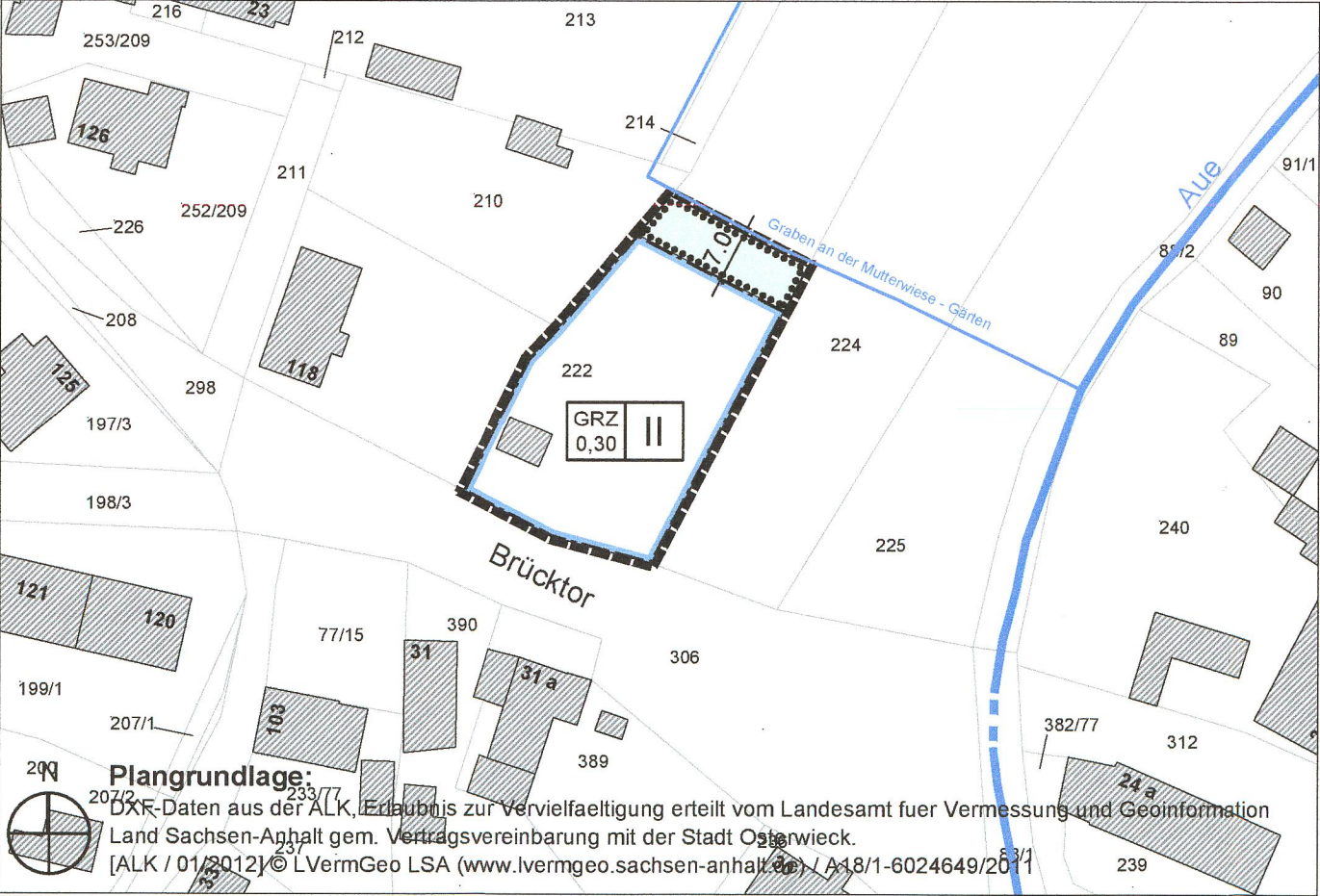
BEBAUUNGSPLAN "BRÜCKTOR", DEERSHEIM
gem. § 13b Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom 07.02.2019 die Satzung des Bebauungsplanes "Brücktor" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim beschlossen.
Der Bebauungsplan "Brücktor" wird gem. § 13b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den 13.02.2019
Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

- II 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

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

private Grünfläche

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b))

Gewässerrandbereich

Angaben Bestand

- 15/27 Flurstücke und Flurstücksnummern
- Gebäude Bestand mit Hausnummern
- Fließgewässer

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Wohnnutzung
Innerhalb der Baugrenzen sind ausschließlich Wohnnutzungen im Sinne des § 13b BauGB zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nutzungseinschränkungen im Gewässerrandbereich gem. § 50 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA):

- Im Gewässerrandstreifen ist es verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten.
Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.
- Die Wasserbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen vom Verbot des Pkt. 1 zulassen, soweit ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse dies erfordert und nachteilige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Brücktor in Deersheim gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurden vom 17.04.2018 bis 08.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 12.09.2018 die Auslegung des Bebauungsplans "Brücktor" in Deersheim gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2018 bis 29.10.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Brücktor" in Deersheim in der Fassung vom August 2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2018 bis 05.11.2018 mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 18.09.2018 bis 21.11.2018 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.
- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 07.02.2019 den Bebauungsplan "Brücktor" in Deersheim gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom November 2018 als Satzung beschlossen.

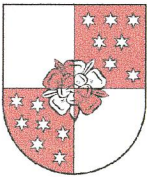
Osterwieck, den 13.02.2019
Bürgermeisterin

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

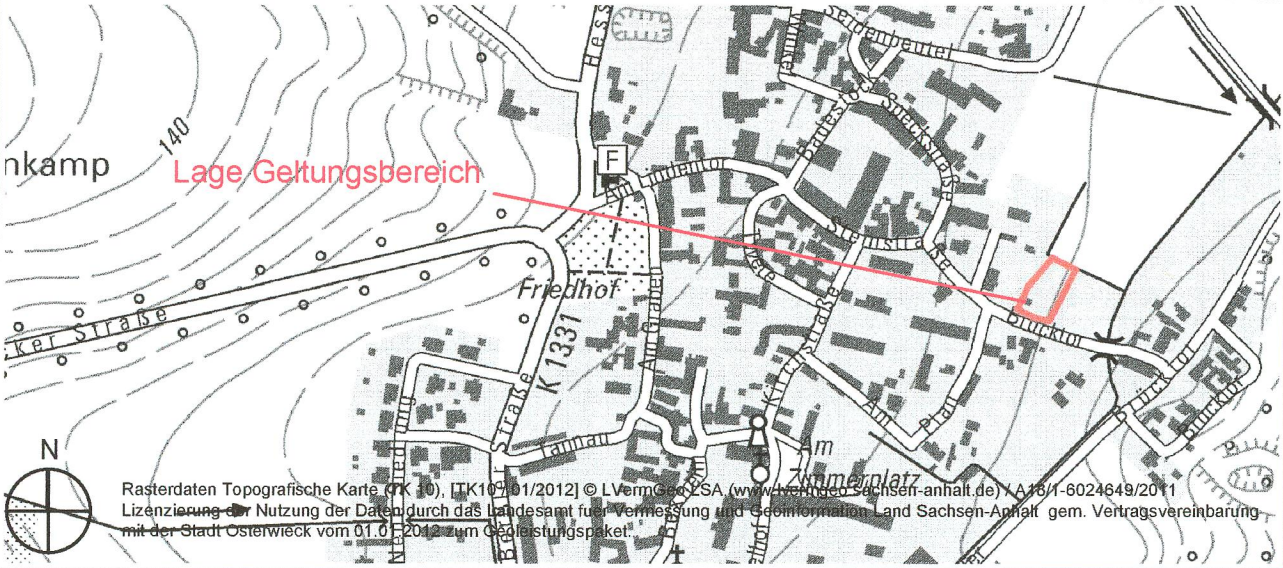
Osterwieck, den 13.02.2019
Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Brücktor" in Deerheim wurde am 27.02.2019 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 28.02.2019
Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN
"BRÜCKTOR"
Stadt Osterwieck Ortschaft Deersheim



Planverfasser	Gezeichnet: Zi
AG gebautes Erbe	Datum: 22.11.2018
Dipl. Ing. Elmar Arnold / Dipl. Ing. Frank Ziehe	Geprüft: Wd
An der Petrikirche 4	Rev.-Nr.: 04
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	