BEBAUUNGSPLAN "NEUE SIEDLUNG 127", DEERSHEIM

gem. § 13a Baugesetzbuches (BauGB)

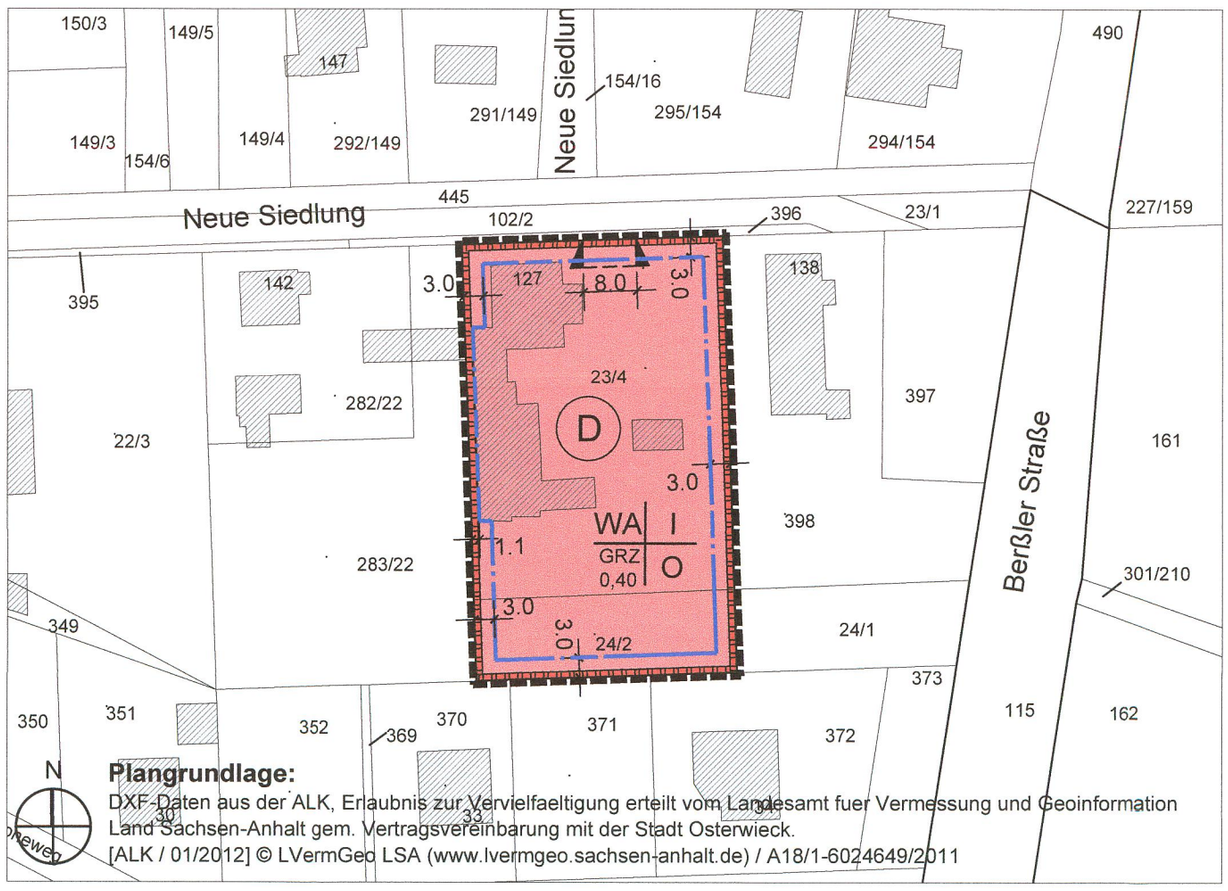
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom 22.03.2018 die Satzung des Bebauungsplanes "Neue Siedlung 127" der Einheitsge- meinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim beschlossen.
Der Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 10 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den 10.04.2018

Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

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

I — Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 (1) BauNVO i.V.M. §2 (6) und § 87 (3) BauO LSA

0,40 — Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO

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

O — Offene Bauweise gem. § 22 (1), (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

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

6.4 Einfahrtsbereich

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

D — Archäologisches Kulturdenkmal

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Füllschema Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	Zahl d.Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

Angaben Bestand

15/27 — Flurstücke und Flurstücksnummern

Gebäude Bestand mit Hausnummern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Archäologisches Kulturdenkmal

Im Geltungsbereich befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gem. §2 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Die genaue Lage und Ausdehnung ist unbekannt. Der Geltungsbereich wird deshalb insgesamt gem. §9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.

Vor jeglichen Erdarbeiten müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Der Bauherr hat sich mindestens 4 Wochen vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LDA), Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) in Verbindung zu setzen.

Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, vorab eine archäologischen Baugrunduntersuchung durchzuführen. Aufgrund von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.

HINWEIS

Es sollte vor Baubeginn durch eine Untersuchung des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen gegeben sind.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 29.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Neue Siedlung 127" in Deersheim als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss und gem. § 13a Abs. 3 BauGB die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden vom 25.07.2017 bis 15.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 16.11.2017 die Auslegung des Bebauungsplans "Neue Siedlung 127" in Deersheim als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2017 bis 22.01.2018 beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Neue Siedlung 127" in Deersheim in der Fassung vom 15.09.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 29.01.2018 mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 12.12.2017 bis 29.01.2018 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.

5. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 22.03.2018 den Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" in Deersheim gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.02.2018 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 10.04.2018

Bürgermeisterin

6. Der Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" in Deersheim wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den 10.04.2018

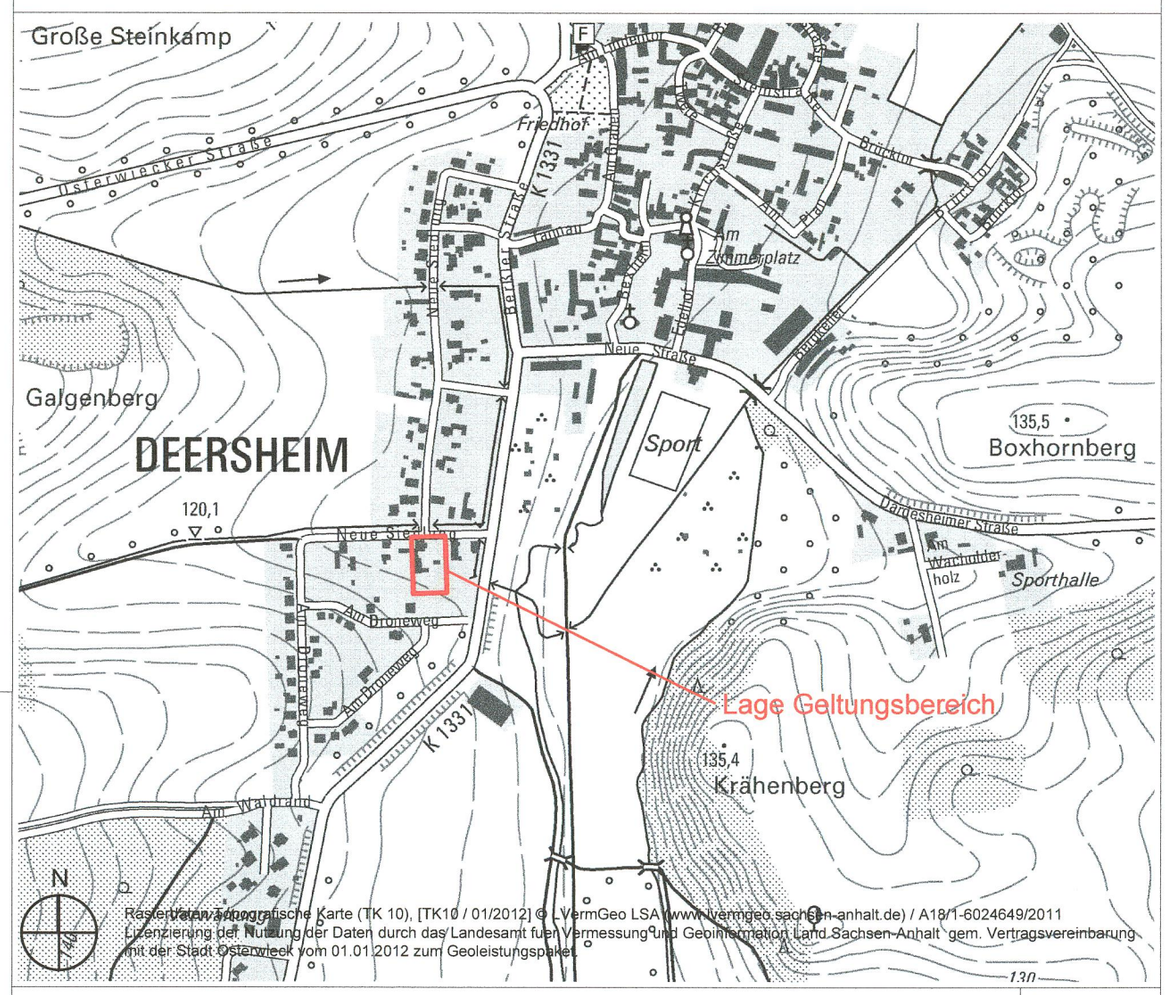
Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" in Deerheim wurde am 25.04.2018 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 30.04.2018

Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "NEUE SIEDLUNG 127"
Stadt Osterwieck Ortschaft Deersheim



Planverfasser

AG gebautes Erbe

Dipl. Ing. Elmar Arnhold / 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:	10.04.2018
Geprüft:	Wd
Rev.-Nr.:	02