

ERGÄNZUNGSsatzung "WÜLPERÖDER WEG GÖTDECKENRODE"
1. ÄNDERUNG
zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wülperode der
Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck gem. § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB.

PRÄAMBEL
§1 Bestandteile der Satzung
Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom 23.04.2020 wird die
Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Götdeckenrode" 1. Änderung gem. § 34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus
der Planzeichnung (Teil a) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen.
Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.

Osterwieck, den 28.04.2020

Mag. J. K.
Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§ 1 Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34
BauGB.

§ 2 Ausgleichsmaßnahmen
Auf den privaten Grundstücken ist zum Ausgleich für 100 m² versiegelte Fläche auf 70 m² Ausgleichsfläche eine
Strauch-Baum-Hecke aus je 2 Bäumen und 30 Sträuchern zu pflanzen. Zwischenwerte für den Umfang der
Ausgleichsmaßnahmen sind im Verhältnis zur jeweilig zu versiegelnden Fläche zu berechnen. Die Ergebnisse
sind auf ganze Zahlen für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher aufzurunden.
Es müssen standortheimische Gehölze gem. Pflanzliste verwendet werden. Die Pflanzmaßnahmen zum
Ausgleich sind in den sonstigen Bauvorlagen darzustellen und haben auf zusammenhängenden Flächen zu
erfolgen. Die Pflanzungen sind ein Jahr nach der Baufertigstellung abzuschließen, dauerhaft zu erhalten und
bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 Private Grundstücksflächen - Bepflanzung
Nicht versiegelte oder überbaute Flächen des Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Hierzu zählt
insbesondere das Anpflanzen von Strächern, Bäumen, Stauden oder Rasen.
Die begrünter Gartenflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Anpflanzungen haben auf zusammenhängenden
Flächen zu erfolgen

§ 4 Pflanzliste
Laubbäume:
Mindestqualität: 3 x verschult,
mit Ballen, Hochstamm,
mit Ballen, Hochstamm,
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
und Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia Cordata),
v. a. auch als Solitärbaum
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldulme (Ulmus minor)
Feldahorn (Acer campestre)
Holzbirne (Pyrus pyramidalis)
Kulturbirne (Pyrus communis)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitzahorn (Acer platanoides)

Obstbäume:
Mindestqualität: 3 x verschult,
mit Ballen, Hochstamm,
mit Ballen, Hochstamm,
Apfel
Kaiser Wilhelm
Halberstädter Jungfernapfel
Rote Sternrenette
Jakob Lebel
Reinischer Bohnapfel
Schöner aus Nordhausen
Boskoop
Dülmener Rosenapfel
Winterrambur
Jakob Fischer

Kirschen
Querfurter Königskirche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Badeborner Braune
Büttner's rote Knorpelkirsche
Hedelfinger
Teichers schwarze Herzkirsche

Sträucher:
Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm,
ohne Ballen
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Hasel (Corylus avellana)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Brombeere (Rubus spec.)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Birnen
Köstliche von Chameux
Gute Luise
Willimas Christ
Solaner
Gellerts Buttermilde
Nordhäuser Winterforelle
Clapps Liebling
Gute Graue
Alexander Lucas

Pflaumen
Bühler Frühzwetschke
Hauszwetschke
The czar
Wangenheimer Frühzwetschke
Nancy Mirabelle
Große grüne Renekode
Ontariopflaume
Althans Renekode

Klettergehölze
Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata
und Parthenocissus quinifolia)
Waldrebe (Clematis vitalba)
Waldgelbblatt (Lonicera periclymenum)

§ 5 Nutzungseinschränkung durch Trinkwasserschutzzone IIIA
Es gelten im Plangebiet der Ergänzungssatzung die Nutzungsbeschränkungen und Verbote bzw. die
Handlungs- und Duldungspflichten der VO zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das
Wassernetz Bördum-Heiningen (Trinkwasserschutzgebietsverordnung Bördum-Heiningen vom 24.03.1997).

§ 6 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE ES 1.Ä-Wülperöder Weg Götdeckenrode

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 11.04.2019 die Aufstellung der
Ergänzungssatzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung für die Ortschaft Götdeckenrode nach
§ 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 11.07.2019 bis 13.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 12.09.2019 die Auslegung der
Ergänzungssatzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung für die Ortschaft Götdeckenrode nach
§ 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
beschlossen.

3. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung für die Ortschaft
Götdeckenrode in der Fassung vom Juli 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2019 bis 29.10.2019 beteiligt.

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung für die Ortschaft
Götdeckenrode in der Fassung vom Juli 2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2019
bis 04.11.2019 mit der Begründung öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 17.09.2019 bis 05.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis,
dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Aus-
wirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

5. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung für die Ortschaft
Götdeckenrode in der Fassung vom Februar 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 19.02.2020 bis 06.03.2020 beteiligt.

6. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung für die Ortschaft
Götdeckenrode in der Fassung vom Februar 2020 wurde gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 27.02.2020
bis 13.03.2020 mit der Begründung öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 13.02.2020 bis 16.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis,
dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Aus-
wirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

7. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 23.04.2020 die Ergänzungs-
satzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung für die Ortschaft Götdeckenrode gem. § 10 Abs. 1
BauGB in der Fassung vom Januar 2020 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 28.04.2020

Mag. J. K.
Bürgermeisterin

8. Die Ergänzungssatzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung wird hiermit ausgesetzt.

Osterwieck, den 28.04.2020

Mag. J. K.
Bürgermeisterin

9. Der Satzungsbeschluss zu der Ergänzungssatzung „Wülperöder Weg Götdeckenrode“ 1. Änderung für die
Ortschaft Götdeckenrode wurde am 28.04.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt ge-
macht. Die Ergänzungssatzung 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 Rechts-
folgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem.
§ 44 BauGB hingewiesen worden.

Osterwieck, den 28.04.2020

Mag. J. K.
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage :
Auszug aus Liegenschaftskarte 1:500 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Gemeinde: Stadt Osterwieck, OT Götdeckenrode
Gemarkung: Wülperode
Flur: 14
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): /201
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:
© Geobasis-DE / LVermGeo LSA, [201 , /201]

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlage dieser Ergänzungssatzung ist § 34 Abs. 4, Nr.3 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches
BauGB und folgender Rechtsgrundlagen:
1. Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2988), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des
Gesetzes vom 28.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
3. Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBl. Nr. 9 vom 28.04.2015
S. 170),
4. VO über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011 S. 160)
5. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013
(GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 28.07.2018 (GVBl. LSA S. 187),
6. Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2019 (GVBl. LSA S. 66).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ARCHÄOLOGIE

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde / Befunde wird auf die §§ 9 Abs. 3 Erhaltungs- und
Anzeigepflicht und 14 Abs. 9 Dokumentationspflicht des Denkmalschutzgesetzes LSA verwiesen. Der Beginn der
Erdarbeiten ist mind. 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

KATASTROPHENSCHUTZ

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist
umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstliegende Polizei-
dienststelle zu informieren (§ 8 Nr. 1 u. 2 Kampfm-GAVO).

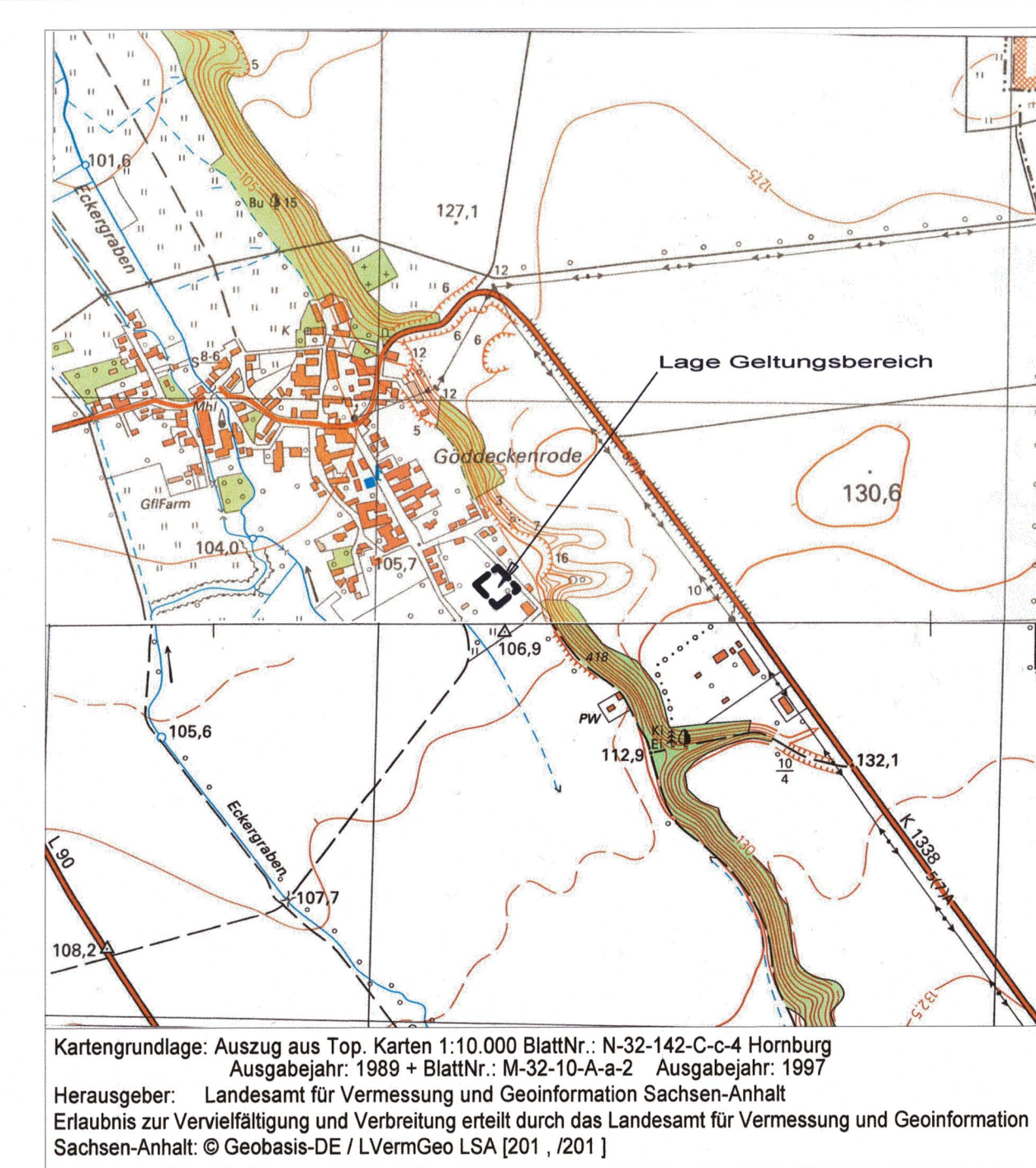
PLANVERFASSER

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Götdeckenrode" 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom
Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt, OT Aspenstedt.

Aspenstedt, den 27.04.2020
(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH
Am Hufweg 7, OT Aspenstedt, 38822 Halberstadt
Telefon: 039427/967363
Fax: 039427/967364
E-Mail: info@ing-buero-thiel.de



Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Götdeckenrode" 1. Änderung

SATZUNG

Gemeinde : Stadt Osterwieck, OT Götdeckenrode
Maßstab : 1 : 500 (im Original)
Stand : 28.04.2020
