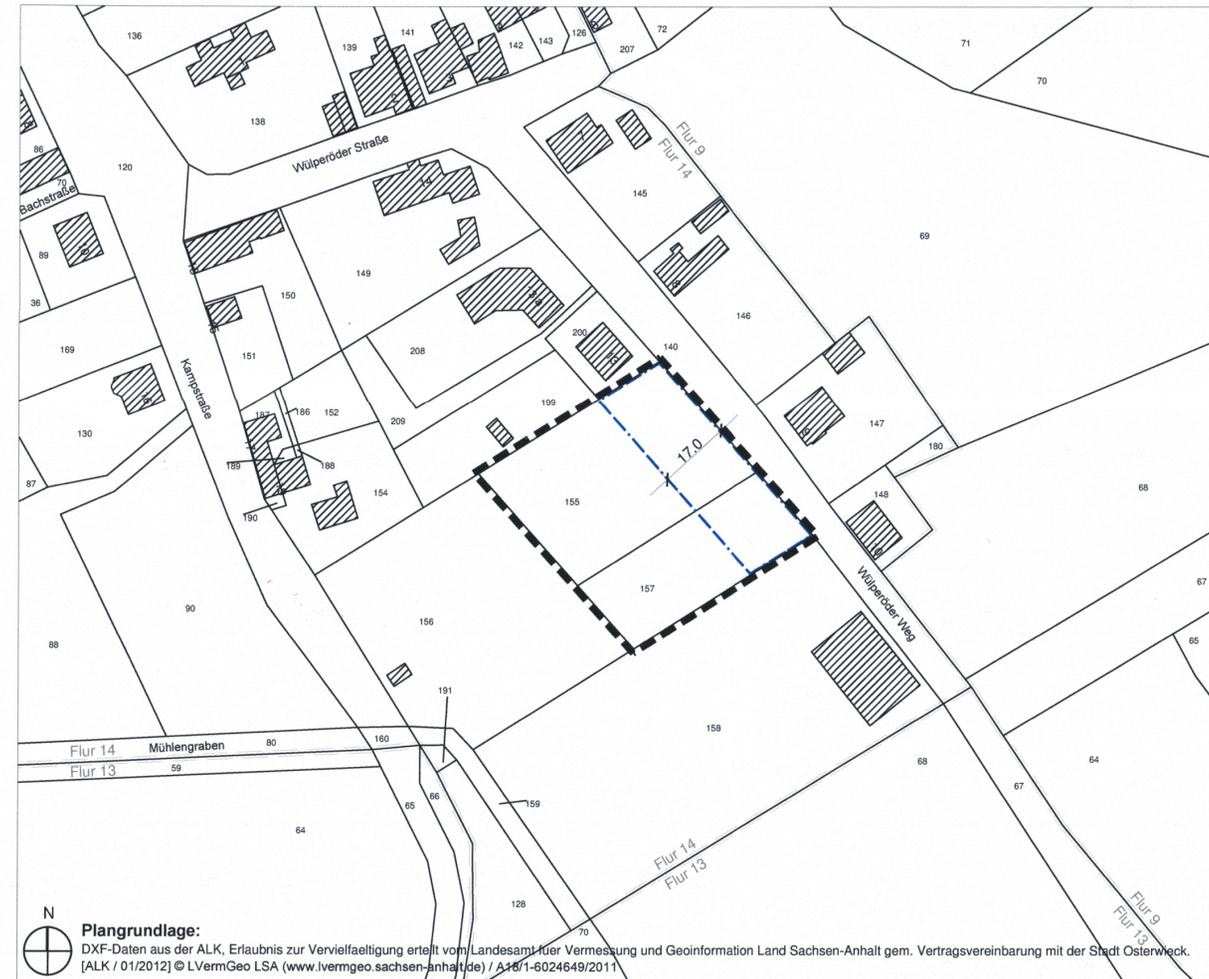


**PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1000**



**Katastervermerk**  
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die abgebildeten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Wülperode in den Fluren 9, 13 und 14. Die Flurgrenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Verfasser Plangrundlage (Ort, Datum, Siegelabdruck)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

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

--- 3.5 Baugrenze

**15. Sonstige Planzeichen**

▭ Geltungsbereich

**Angaben Bestand**

- Flur 2 Abgrenzung Fluren und Bezeichnung
- Flur 5
- 212 Flurstücke und Flurstücksnummern
- 212 Gebäude Bestand mit Hausnummern

**ERGÄNZUNGSSATZUNG**

**"WÜLPERÖDER WEG GÖDDECKENRODE"**

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 28.04.2016 wird die Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 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 03.05.2016

*Magnus L.*  
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 100m² versiegelte Fläche auf 70m² 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 der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Hierzu zählt insbesondere das Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen, Stauden oder Rasen. Die begrünten Gartenflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Anpflanzungen haben auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <b>§4 Pflanzliste</b><br><b>Laubbäume:</b><br>Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, Bergahorn (Acer pseudoplatanus)<br>Traubeneiche (Quercus petraea) und Stieleiche (Quercus robur)<br>Winterlinde (Tilia cordata), v.a. auch als Solitärbaum<br>Hainbuche (Carpinus betulus)<br>Feldulme (Ulmus minor)<br>Feldahorn (Acer campestre)<br>Holzbirne (Pyrus pyramidalis)<br>Kulturbirne (Pyrus communis)<br>Holzapfel (Malus sylvestris)<br>Eberesche (Sorbus aucuparia)<br>Spitz-Ahorn (Acer platanoides) | <b>Obstbäume:</b><br>Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm,<br><b>Äpfel</b><br>Kaiser Wilhelm<br>Halberstädter Jungfernapfel<br>Rote Sternrenette<br>Jakob Lebel<br>Reinischer Bohnnapfel<br>Schöner aus Nordhausen<br>Boskoop<br>Dülmener Rosenapfel<br>Winterrambur<br>Jakob Fischer | <b>Kirschen</b><br>Querfurter Königskirche<br>Schneiders späte Knorpekirsche<br>Badeborner Braune<br>Büttner's rote Knorpekirsche<br>Hedelfinger<br>Teickners schwarze Herzkirsche |
|--|--|--|

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Sträucher:</b><br>Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm, ohne Ballen<br>Hundsrose (Rosa canina)<br>Schlehe (Prunus spinosa)<br>Weißdorn (Crataegus monogyna und C. oxyacantha)<br>Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)<br>Hasel (Corylus avellana)<br>Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)<br>Liguster (Ligustrum vulgare)<br>Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)<br>Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)<br>Brombeere (Rubus spec.)<br>Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | <b>Birnen</b><br>Köstliche von Chameux<br>Gute Luise<br>Williams Christ<br>Solaner<br>Gellerts Butterbirne<br>Nordhäuser Winterforelle<br>Clapps Liebling<br>Gute Graue<br>Alexander Lucas | <b>Pflaumen</b><br>Bühler Frühzweitsche<br>Hauszweitsche<br>The czar<br>Wangenheimer Frühzweitsche<br>Nancy Mirabelle<br>Große grüne Reneklode<br>Ontariopflaume<br>Athans Reneklode |
|---|--|--|

**§5 Inkrafttreten**  
Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in der Ilsezeitung gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung am 08.04.2009 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 03.05.2016

*Magnus L.*  
Bürgermeisterin



**2. Billigung des Entwurfs und Beschluss der Auslegung**  
Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11.06.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 03/2015 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den 03.05.2016

*Magnus L.*  
Bürgermeisterin



**3. Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 03/2015 wurde mit der Begründung § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2015 bis 11.01.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 26.11.2015 bis 12.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 03.05.2016

*Magnus L.*  
Bürgermeisterin



**4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2015 über die öffentliche Auslegung informiert. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" in der Fassung vom 03/2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2015 bis 22.01.2016 beteiligt.

Osterwieck, den 03.05.2016

*Magnus L.*  
Bürgermeisterin



**5. Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange am 28.04.2016 gerecht gegen- und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.04.2016 die Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 02/2016 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 03.05.2016

*Magnus L.*  
Bürgermeisterin



**6. Ausfertigungsvermerk**  
Die Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den 03.05.2016

*Magnus L.*  
Bürgermeisterin



**7. Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Die Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 29.06.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Ilsezeitung bekannt gemacht. 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. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Osterwieck, den 01.07.2016

*Magnus L.*  
Bürgermeisterin



**ERGÄNZUNGSSATZUNG "WÜLPERÖDER WEG GÖDDECKENRODE" Stadt Osterwieck, Ortsteil Göddeckenrode Stand Februar 2016**



ITK25 / 01/2013 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011. Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt vom Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck. Geobasisdaten: ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / 10008

Planverfasser	Gezeichnet: ZI
<b>AGgebautes Erbe</b>	Datum: 01.02.2015
An der Petrikirche 4	Geprüft: Wd
38106 Braunschweig	Rev.-Nr.: 06
Tel.: 0531 480 36 31	
Fax: 0531 480 36 32	
Mobil: 0163 52 82 52 1	
Email: info@ag-ge.de	