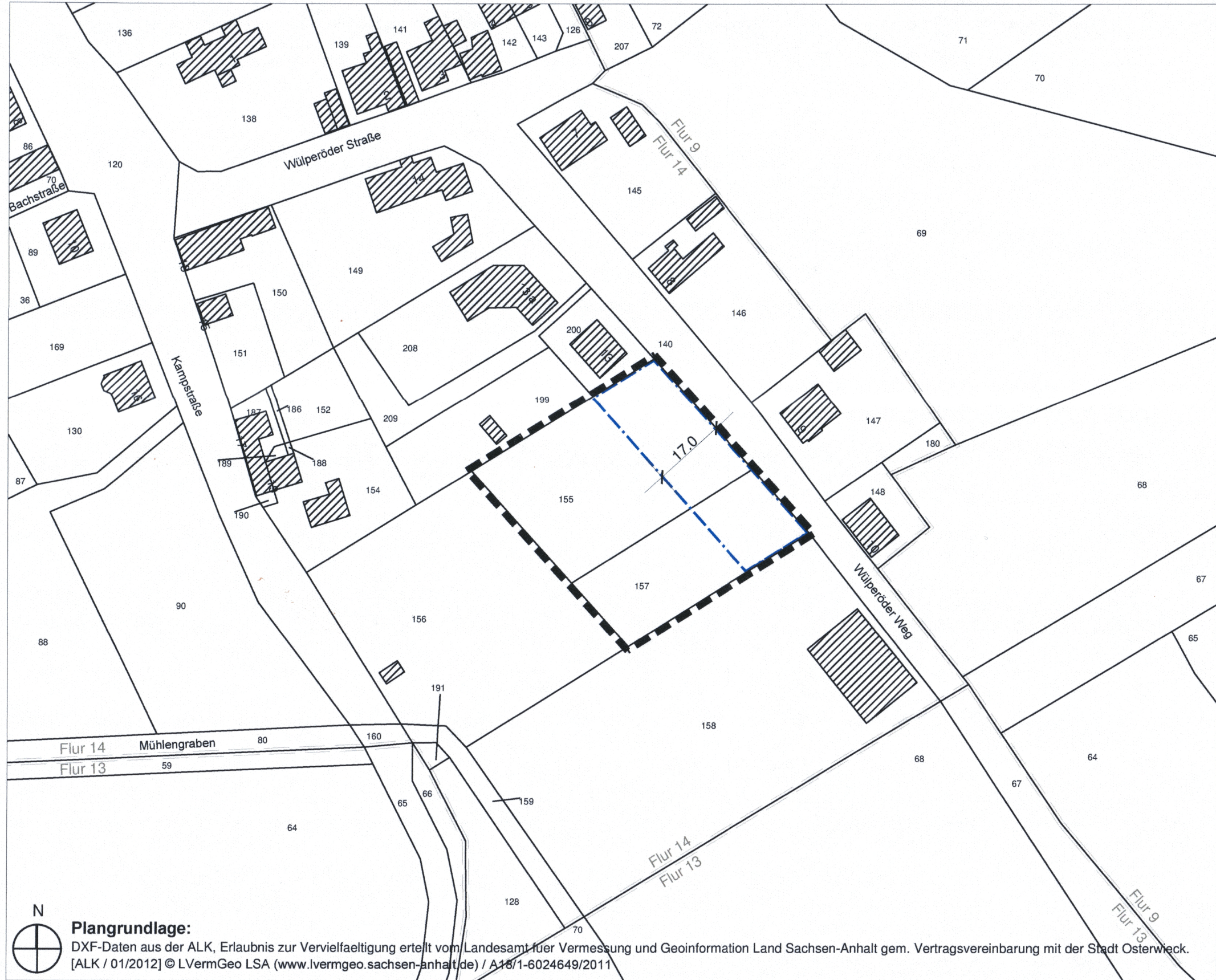


PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1000



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

Flurstücke und Flurstücksnummern

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

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 überbauten 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.

§4 Pflanzliste

Laubbäume:
Mindestqualität: 3 x verschult,
mit Ballen, Hochstamm,
Stammumfang 14 - 16 cm,
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)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

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

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

§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

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

Bürgermeisterin

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" bestehend aus 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

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

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

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

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 Fällig-
keit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Osterwieck, den 01.07.2016

Bürgermeisterin



ERGÄNZUNGSSATZUNG
"Wülperöder Weg Göddeckenrode"
Stadt Osterwieck, Ortsteil Göddeckenrode
Stand Februar 2016



Planverfasser	Gezeichnet: ZI
AGgebautes Erbe	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	