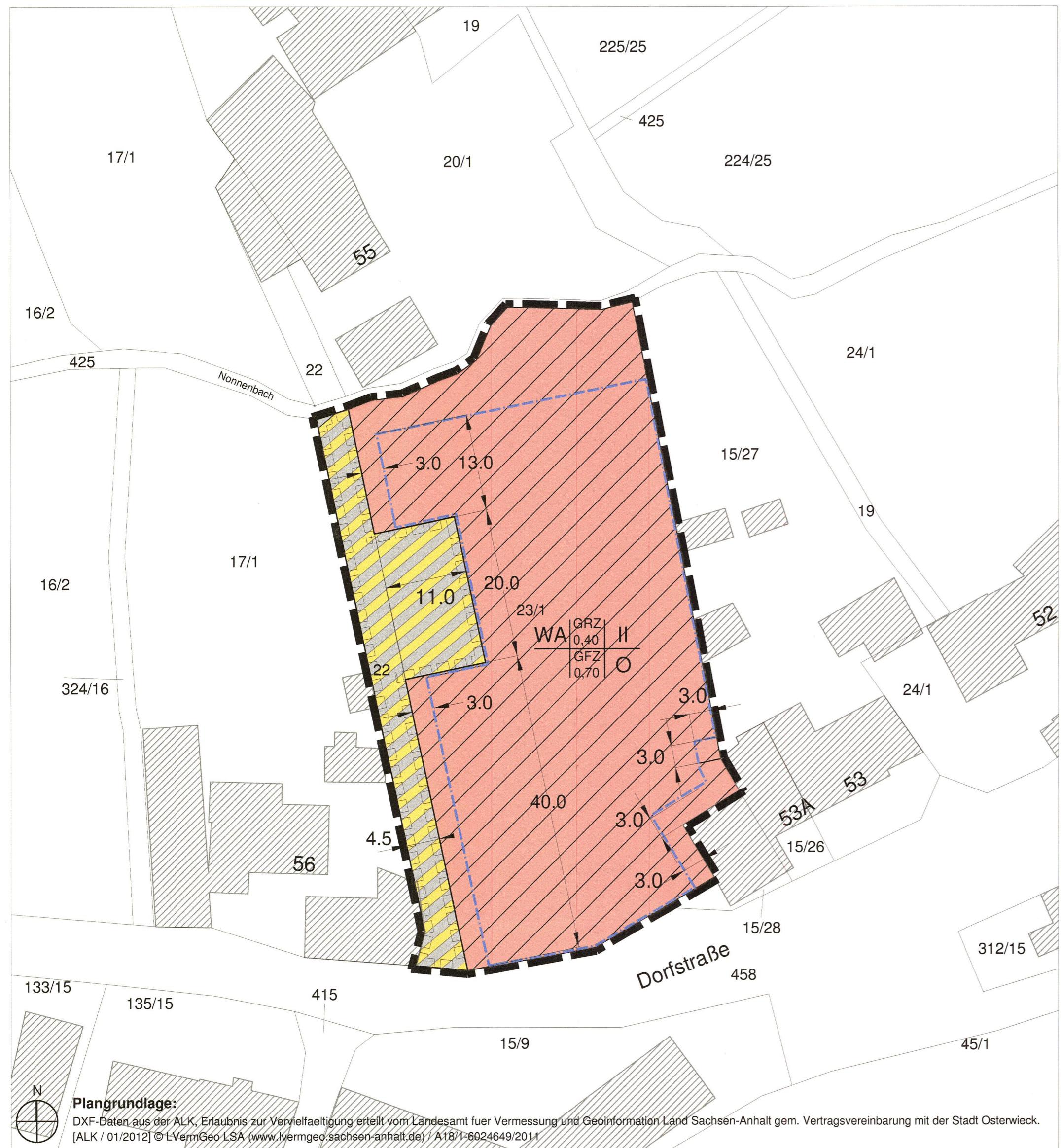


PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:500



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.

Verfasser Plangrundlage (Ort, Datum, Siegelabdruck)

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)

11 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)

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Privater Stichweg

BEBAUUNGSPLAN "DORFSTRASSE"

gem. §13a Baugesetzbuches (BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 BauGB i.V.m. den §§6 und 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 11.03.2015 die Satzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße" der Stadt Osterwieck Ortsteil Lütgenrode bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der überarbeiteten Fassung vom 03.10.2015 gebilligt und die erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den 11.03.2015



Plangrundlage
Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

§1 Leitungsführung

Die Versorgungsleitungen sind im Bereich der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte unterirdisch zu führen.

§2 Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen

Außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

§3 Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften

(1) Im Geltungsbereich ist ausschließlich harte Bedachung bestehend aus Betondachsteinen oder Tonziegeln mit matter Oberfläche in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig.
(2) Bauliche Anlagen wie Carports, Garagen und andere zulässige Nebenanlagen sind von der Festsetzung des §3 Abs. 1 dieses Bebauungsplans ausgenommen.
(3) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zur Brauchwassererwärmung oder Stromgewinnung sind im Geltungsbereich auf den Dächern zulässig.

HINWEIS

Löschwasserversorgung und Ausführung Umfassungswände

Es kann von seitens der Gemeinde zum Zeitpunkt der Planerstellung eine Löschwassermenge von 48 m³ über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Für eine gesicherte Erschließung sind Umfassungswände deshalb mindestens in feuerhemmender Bauweise auszuführen.

Alternativ hat der Bauherr die Bereitstellung einer Löschwassermenge von insgesamt 96 m³ über 2 Stunden zu gewährleisten (z.B. durch Errichtung einer Zisterne).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 28.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans "Dorfstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.10.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Dorfstraße" in der Fassung vom 03.03.2014 hat im Rahmen eines Erörterungstermins am 17.05.2014 stattgefunden.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Dorfstraße" in der Fassung vom 03.03.2014, hat in der Zeit vom 23.05.2014 bis 28.05.2014 stattgefunden.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

4. Billigung des Entwurfs und Beschluss der Auslegung

Die Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Osterwieck vom 25.09.2014 den Bebauungsplan "Dorfstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 03.10.2015 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 03.10.2015 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2014 bis 04.11.2014 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 28.10.2014 bis 04.11.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.2014 über die öffentliche Auslegung informiert. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 03.10.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 in der Zeit vom 22.11.2014 bis 26.11.2014 beteiligt.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

7. Billigung des überarbeiteten Entwurfs und Beschluss der erneuten Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" wurde nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB geändert. Die Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Osterwieck vom 12.03.2015 den Bebauungsplan "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der überarbeiteten Fassung vom 03.10.2015 gebilligt und die erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

8. Erneute öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplan "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 03.10.2015 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 09.03.2015 bis 09.03.2015 gem. §4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 09.03.2015 bis 09.03.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

9. Erneute Beteiligung der von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2015 über die erneute öffentliche Auslegung gem. §4a Abs. 3 BauGB informiert. Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" in der Fassung vom 03.10.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.03.2015 bis 15.03.2015 erneut beteiligt.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

10. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2015 gerecht gegen- und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Osterwieck vom 11.03.2015 den Bebauungsplan "Dorfstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 03.10.2015 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

11. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den 11.03.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

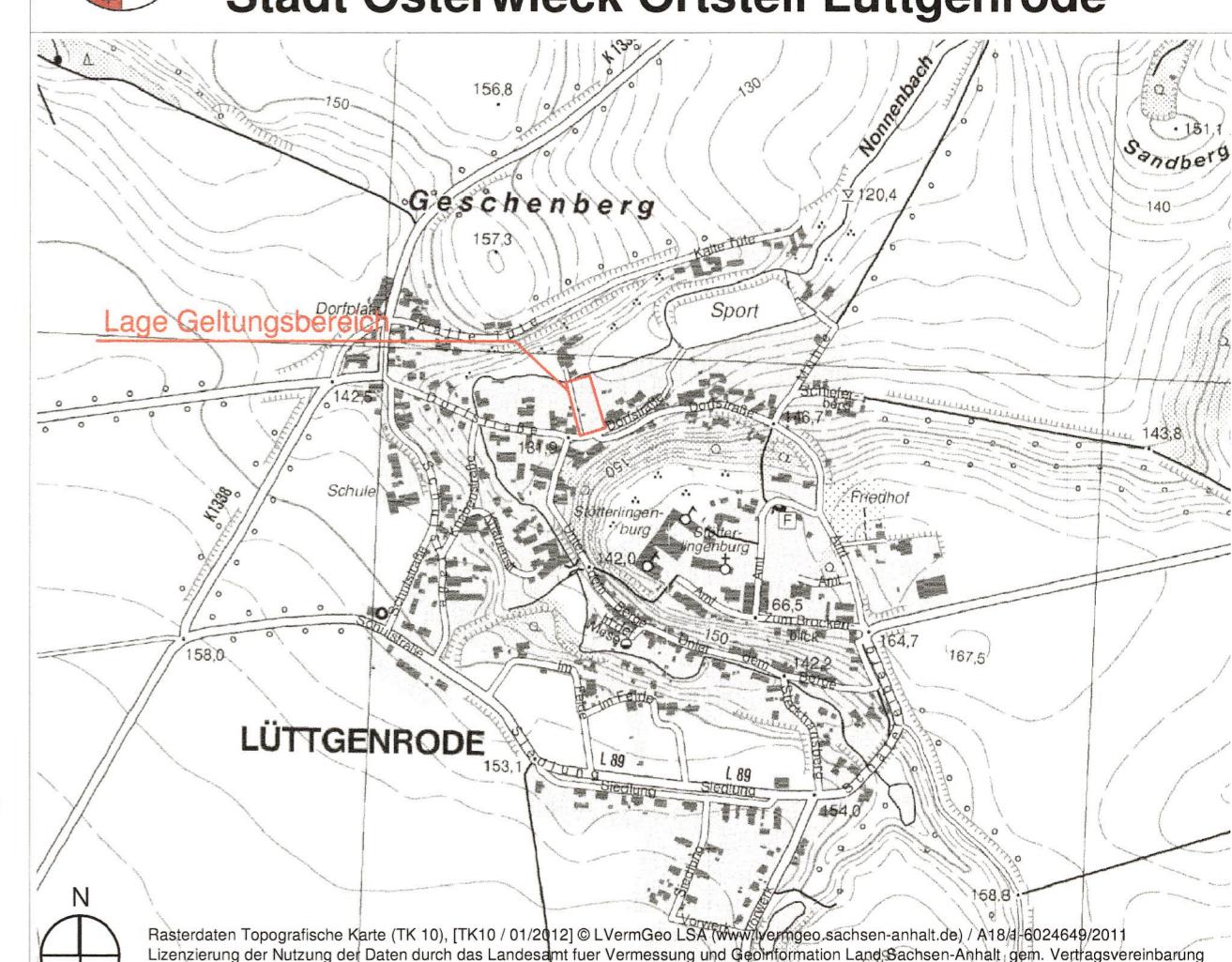
12. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Satzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 30.03.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Isezeitung 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 des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Osterwieck, den 01.10.2015

Plangrundlage
Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "DORFSTRASSE" mit örtlichen Bauvorschriften Stadt Osterwieck Ortsteil Lütgenrode



Gezeichnet:

Zi

Datum:

06.05.2015

Geprüft:

Wd

Rev.-Nr.:

23

Dipl. Ing. Elmar Arnhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 4 / Stechstraße 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