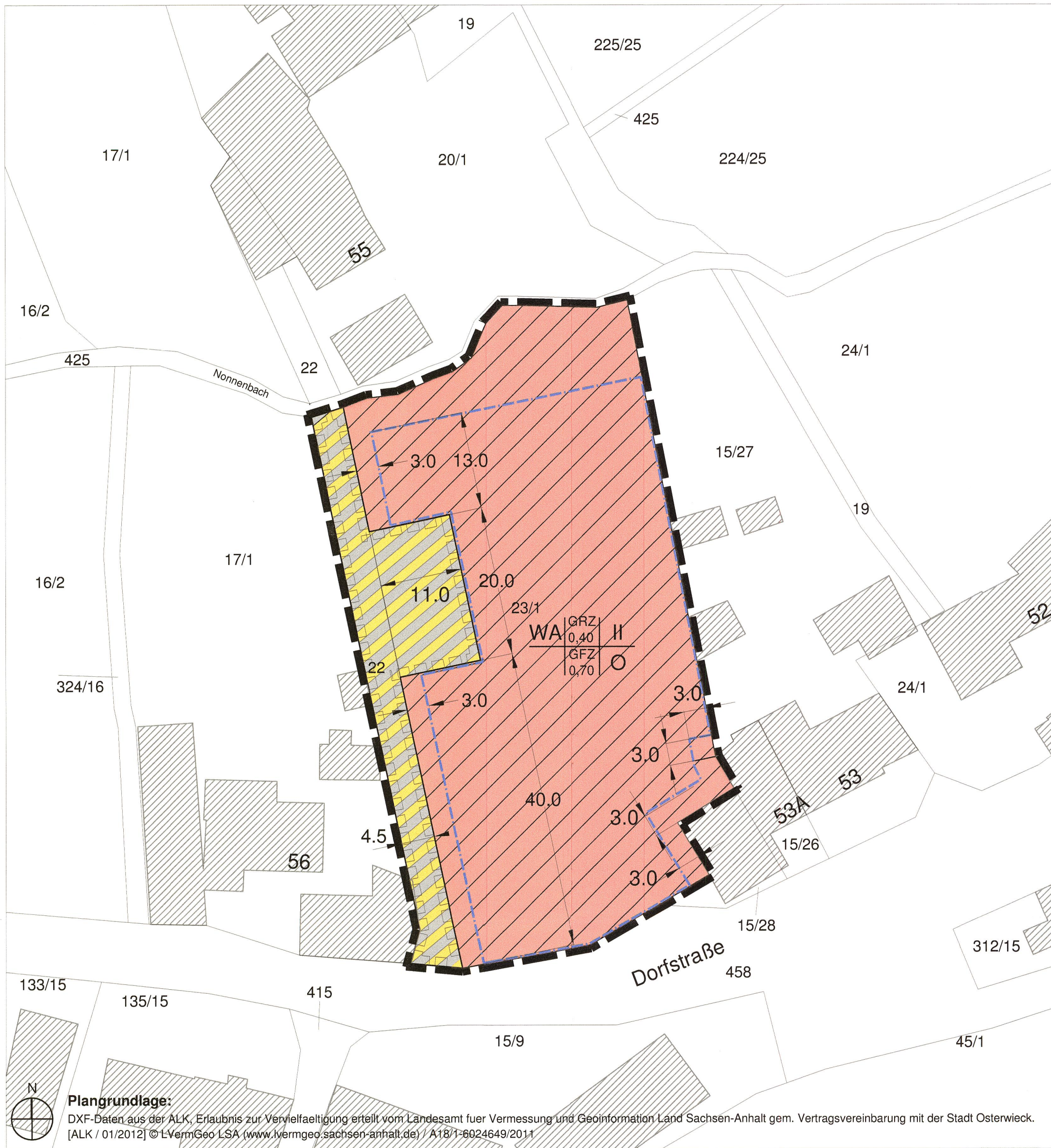


PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:500



**Plangrundlage:**  
DXF-Daten aus der ALK, Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt vom Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck.  
[ALK / 01/2012] © L.VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

**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)



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)



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



Baugrenze gem. §23 (3) BauNVO

Füllschema Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	GRZ	Zahl d.Vollgeschosse
	GFZ	Bauweise

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Privater Stichweg

15. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Erschließung der anliegenden Grundstücke, zugunsten von Rettungsfahrzeugen und Versorgungsträgern

Angaben Bestand

15/27

Flurstücke und Flurstücksnummern

55

Gebäude Bestand mit Hausnummern

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 11.09.2015 die Satzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße" der Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen.  
Der Bebauungsplan "Dorfstraße" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB aufgestellt. Er bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB.

Osterwieck, den 11.09.2015

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 Abstandflächen 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 Bebauungsplanes 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 seiten der Gemeinde zum Zeitpunkt der Planerstellung eine Löschwassermenge von 48 m³/h 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/h über 2 Stunden zu gewährleisten (z.B. durch Errichtung einer Zisterne).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 28.11.13 die Aufstellung des Bebauungsplans "Dorfstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Dorfstraße" in der Fassung vom 02.10.14 hat im Rahmen eines Erörterungstermins am 17.05.2014 stattgefunden.

Osterwieck, den 11.09.2015

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 02.10.14 hat in der Zeit vom 02.05.14 bis 06.07.14 stattgefunden.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

4. Billigung des Entwurfs und Beschluss der Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 02.10.14 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 02.10.14 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung wurde vom 01.11.14 bis 15.01.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.11.14 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 02.10.14 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 in der Zeit vom 01.11.14 bis 01.11.14 beteiligt.

Osterwieck, den 11.09.2015

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 11.09.2015 den Bebauungsplan "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der überarbeiteten Fassung vom 02.10.15 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 11.09.2015

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 02.10.15 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 17.05.15 bis 17.05.15 gem. §4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 02.07.15 bis 02.07.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.09.2015

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 15.07.15 über die erneute öffentliche Auslegung gem. §4a Abs. 3 BauGB informiert.  
Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" in der Fassung vom 02.10.15 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.05.15 bis 17.05.15 erneut beteiligt.

Osterwieck, den 11.09.2015

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 11.09.2015 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 11.09.15 den Bebauungsplan "Dorfstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 02.10.15 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

11. Ausfertigungsvermerk

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

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

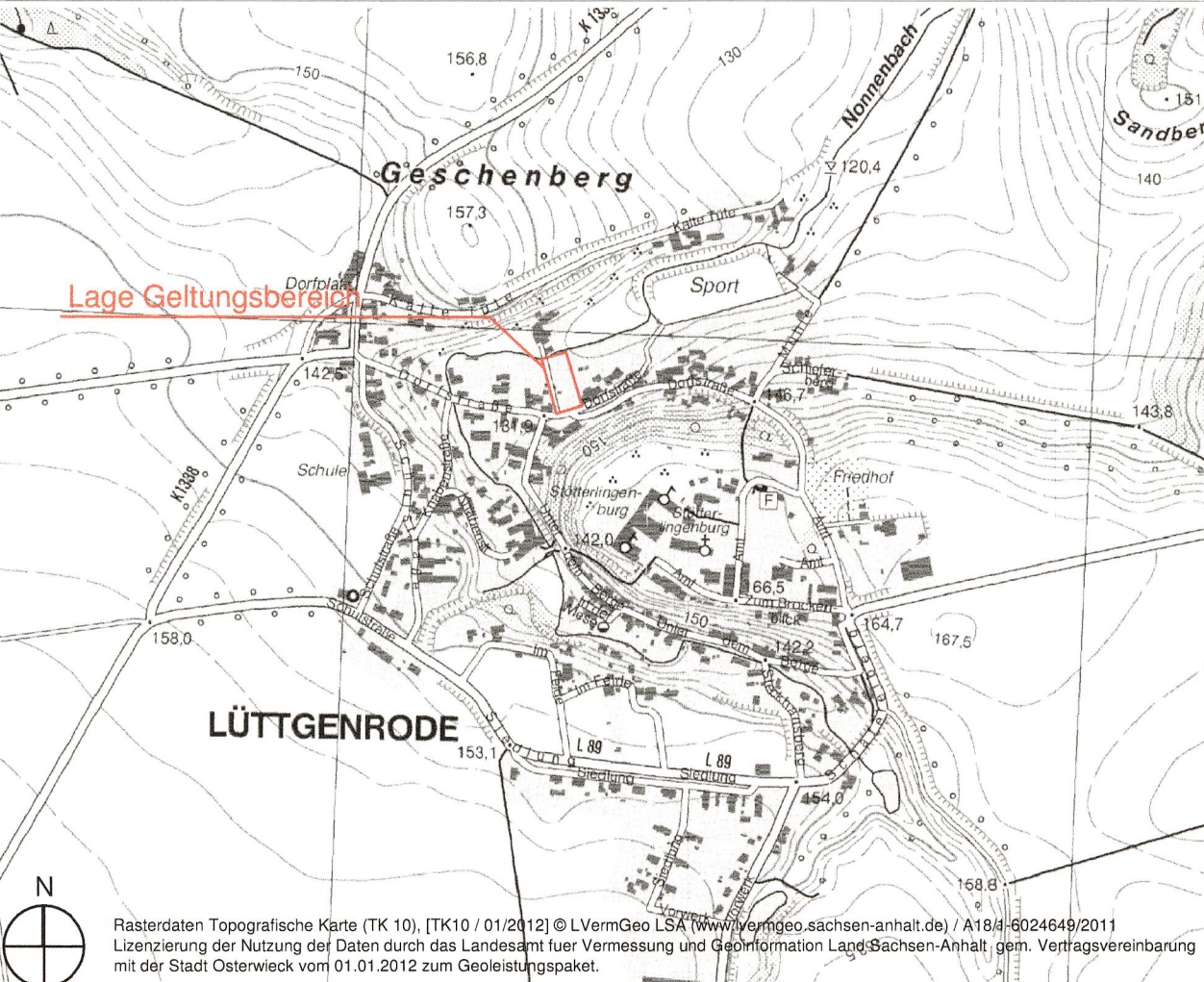
12. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Satzung des Bebauungsplans "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 30.09.15 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Iseizetzung 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

Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "DORFSTRASSE" mit örtlichen Bauvorschriften Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode



Planverfasser	Gezeichnet: Zi
AGgebautes Erbe	Datum: 06.05.2015
Dipl. Ing. Elmar Arnhold /	Fax: 0531 480 36 32
An der Petrikirche 4	Mobil: 0163 52 82 52 1
38106 Braunschweig	Email: info@ag-ge.de
Dipl. Ing. Frank Ziehe	38835 Hessen