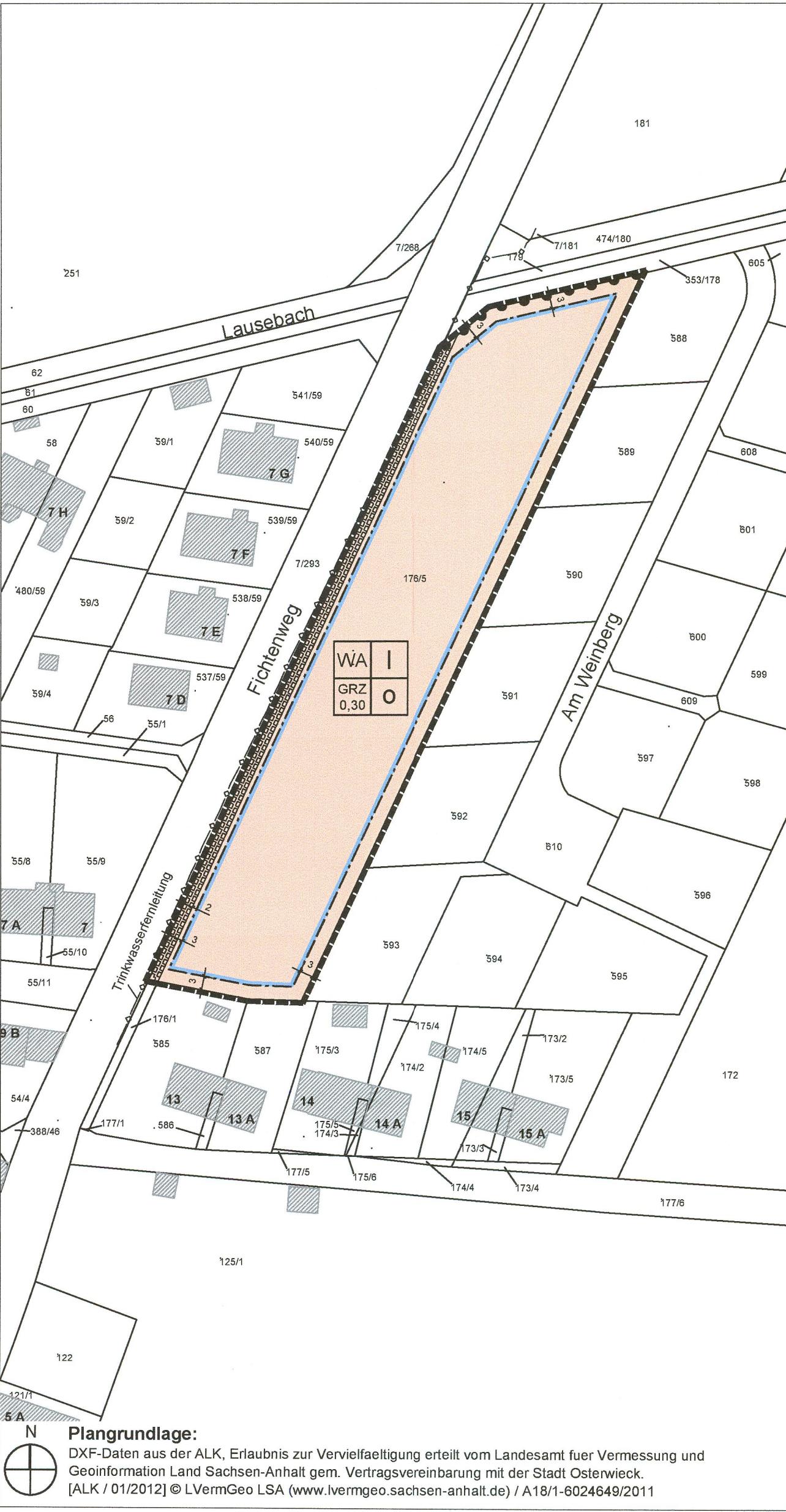


PLANZEICHNUNG M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom **07.02.2019** die Satzung des Bebauungsplanes "Fichtenweg II" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Osterwieck beschlossen.
Der Bebauungsplan "Fichtenweg II" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den **13.02.2019**



Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Im Plangebiet sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Bezugspunkt für die Geländeoberfläche ist das Niveau der Straßenoberfläche an der gemeinsamen Grenze des jeweiligen Baugrundstückes mit der westlich anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche "Fichtenweg".

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- (1) Im Bereich des Schutzstreifens Trinkwasserfernleitung sind Gebäude aller Art sowie Gründungen tiefer als 1,0 m unterhalb der Geländeoberfläche nicht zulässig.
- (2) Im Bereich des Schutzstreifens Trinkwasserfernleitung sind Anpflanzungen von Bäumen oder Sträuchern, die tiefer als 1,0 m unterhalb der Geländeoberfläche wurzeln, nicht zulässig.

HINWEISE

1. Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit

Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, wird empfohlen, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.

2. Artenschutz

Zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die potentiell vorkommenden Vogelarten sowie für nicht endgültig ausschließbare Feldhamstervorkommen sind folgende Artenschutzmaßnahmen zu beachten:

- Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Brutzeiten in den Monaten ab Juli bis Ende Februar,
- die im Rahmen der Baufeldfreimachung hergerichteten Bauflächen einschließlich der Baunebenflächen (Lagerflächen u. ä.) sind bis zum eigentlichen Baustart dauerhaft vegetationsfrei zu halten,
- bei Auffinden eines möglichen Hamsterbaus - Eingangs- und/oder Fallröhren mit einem Durchmesser ≥ 5 cm - sind alle diesen potentiellen Hamsterbau gefährdenden Arbeiten zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von etwa 2,5 m um die aufgefundenen Röhren einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz zu informieren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 I 1509

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet WA
gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse
gem. § 20 (1) BauNVO
i.V.M. § 2 (6) und § 87 (3) BauO LSA

GRZ
0,30 Grundflächenzahl GRZ
gem. § 19 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
O offene Bauweise

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4,11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—○— Trinkwasserfernleitung
PE 100 NW 280 mit Steuerkabel

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Schutzstreifen Trinkwasserfernleitung

ANGABEN BESTAND

15/27 Flurstücke und Flurstücksnummern

55 Gebäude Bestand mit Hausnummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 15.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Fichtenweg II" in Osterwieck als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltpflege gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 01.03.2018 bis 15.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 12.09.2018 die Auslegung des Bebauungsplanes "Fichtenweg II" in Osterwieck als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltpflege gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2018 bis 29.10.2018 beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Fichtenweg II" in Osterwieck in der Fassung vom August 2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2018 bis 05.11.2018 mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 18.09.2018 bis 21.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

5. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 07.02.2019 den Bebauungsplan "Fichtenweg II" in Osterwieck gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom November 2018 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den **13.02.2019**



Bürgermeisterin

6. Der Bebauungsplan "Fichtenweg II" in Osterwieck wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den **13.02.2019**



Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Fichtenweg II" in Osterwieck wurde am **27.02.2019** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Osterwieck, den **28.02.2019**



Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPERMITTE "FICHTENWEG II" Stadt Osterwieck, Ortschaft Osterwieck



Planverfasser

AG gebautes Erbe

Dipl. Ing. Elmar Arnhold / An der Petrikirche 4	Dipl. Ing. Frank Ziehe / Teichstraße 1	Tel.: 0531 480 36 30 Fax: 0531 480 36 32 Mobil: 0163 52 82 52 1 Email: info@ag-e.de	Gezeichnet: Zi Datum: 22.11.2018 Geprüft: Wd Rev.-Nr.: 04
---	--	--	--