

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten die Nutzungen gem. § 4 Abs.2 Nr.2 BauNVO nicht zulässig sind. Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr.1 BauNVO sind zulässig.
- Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen der Allgemeinen Wohngebiete dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
- § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO
- Die Höhen der baulichen Anlagen der Hauptnutzung dürfen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
 - Traufenhöhe ≤ 4,00m über dem Bezugspunkt
 - Traufenhöhe ist der Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenkante der Außenwandfläche mit der Unterkante der Dachhaut über dem Bezugspunkt.Bezugspunkt für die Traufenhöhe ist der tiefste Verschneidungspunkt der Höhenlage der gewachsenen Geländeoberfläche mit dem Wohngebäude.
- § 9 Abs. 2 BauGB
- 4.a) Je Baugrundstück sind zum Ausgleich für die maximal mögliche Befestigung von vormalligem Gartenland mit 300 m² Überbauung zwei Obstbäume und 30 m² Hecken oder Sträucher zu pflanzen und spätestens 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.
- b) Für die Versiegelung eines unbefestigten Feldweges durch Verkehrsflächen auf einer Fläche von knapp 1000 m² werden auf dem Gelände der alten Deponie in der Gemarkung Osterwieck, Flur 9 die Flurstücke 179/39, 281/40, 281/41, 164, 165, 45/2, 45/1, 46/1 und 141/47 gemäß Anlage zum Umweltbericht (Bilanzierung) Ersatzpflanzungen durchgeführt.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB).
- Die Pflanzungen werden gemäß städtebaulichem Vertrag durch die Firma "Beton- und Tiefbau GmbH" Osterwieck realisiert.

Lista geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten (Auswahl)

a) Pflanzliste

1. Bäume

Salix caprea	(Salweide)
Malus domestica	(Kultur-Apfel)
Pyrus	(Birne)
Prunus avium	(Süß-Kirsche)
Prunus cerasus	(Sauer-Kirsche)
Prunus domestica	(Pflaume)

2. Sträucher

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	2–4 m
Euonymus europaea	(Europäischer Pfaffenhutchen)	2–5 m
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)	3–5 m
Loncera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)	bis 3 m
Rhamnus catharticus	(Kreuzdorn)	bis 3 m
Salix caprea	(Salweide)	1–3 m
Carpinus betulus	(Hainbuche)	bis 7 m
Corylus avellana	(Haselnuss)	3–5 m
Malus sylvestris	(Holzapfel)	3–5 m
Pyrus pyrausta	(Holzbirne)	2–4 m
Prunus spinosa	(Schlehe)	2–3 m
Ribes uva crispa	(Stachelbeere)	1 m
Rosa canina	(Hundrose)	3–5 m
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	2–3 m

b) Alle anzupflanzenden Gehölze sind fachmännisch zu setzen, zu pflegen sowie bei Abgang zu erneuern.

5. Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück mit einem nutzbaren Rückhaltevolumen von 2 m³ zwischenzuspeichern. Die Speicherung und Entnahme von Brauchwasser ist darüber hinaus zulässig. – § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB–

Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 26.01.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 22.01.2006 bis 24.03.2006 erfolgt.

Osterwieck 15. Jan. 2007

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Am 28.03.2006 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung (§ 3 (1) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 (1) BauGB)

Osterwieck 15. Jan. 2007

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Beschluß zum Entwurf/Auslegung

Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 20.07.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2006 bis zum 11.09.2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07.08.2006 bis zum 11.09.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterwieck 15. Jan. 2007

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen.

Der Stadtrat Osterwieck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 14.12.2006 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Osterwieck 15. Jan. 2007

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Osterwieck 15. Jan. 2007

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 20.12.06 bis zum 26.01.07 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.12.06 in Kraft getreten.

Osterwieck 15. Jan. 2007

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Rückwirkende Bekanntmachung

Der Bebauungsplan „Heinrich-Heine-Straße IV“ der Stadt Osterwieck wurde im Amtsblatt am 30.09.2020 rückwirkend zum 17.01.2007 in Kraft gesetzt.

Osterwieck, den 14.10.2020

Bürgermeisterin / Siegel

Präambel

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplans ist § 10 des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) und Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie der §§ 2, 6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), i.d.F. vom 03.02.1994 (GVBl. LSA, S. 164).

Planunterlage

Kartengrundlage :

Auszug aus Liegenschaftskarte durch den ObVing:	Müller, Halberstadt
Gemeinde:	Osterwieck
Gemarkung:	Osterwieck
Flur:	13
Maßstab:	1 : 500
Stand der Planunterlage:	03/2006
(Monat/Jahr)	
Vervielfältigungsurlaubnis erteilt durch Katasteramt:	Wernigerode
am:	
Aktenzeichen	

Übereinstimmungsvermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

(Ort, Datum)

(Dienstsiegel)
ObVing

Planverfasser

Der Plan wurde im Auftrage der Stadt Osterwieck vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt ausgearbeitet.

Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH
Str. der O.E. 22
06860 Halberstadt
Telefon 03941 78010011
Fax 03941 7801012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)

Planzeichenerklärung
Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90

1. Art der Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

O,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse

TH Traufhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

----- Baugrenze

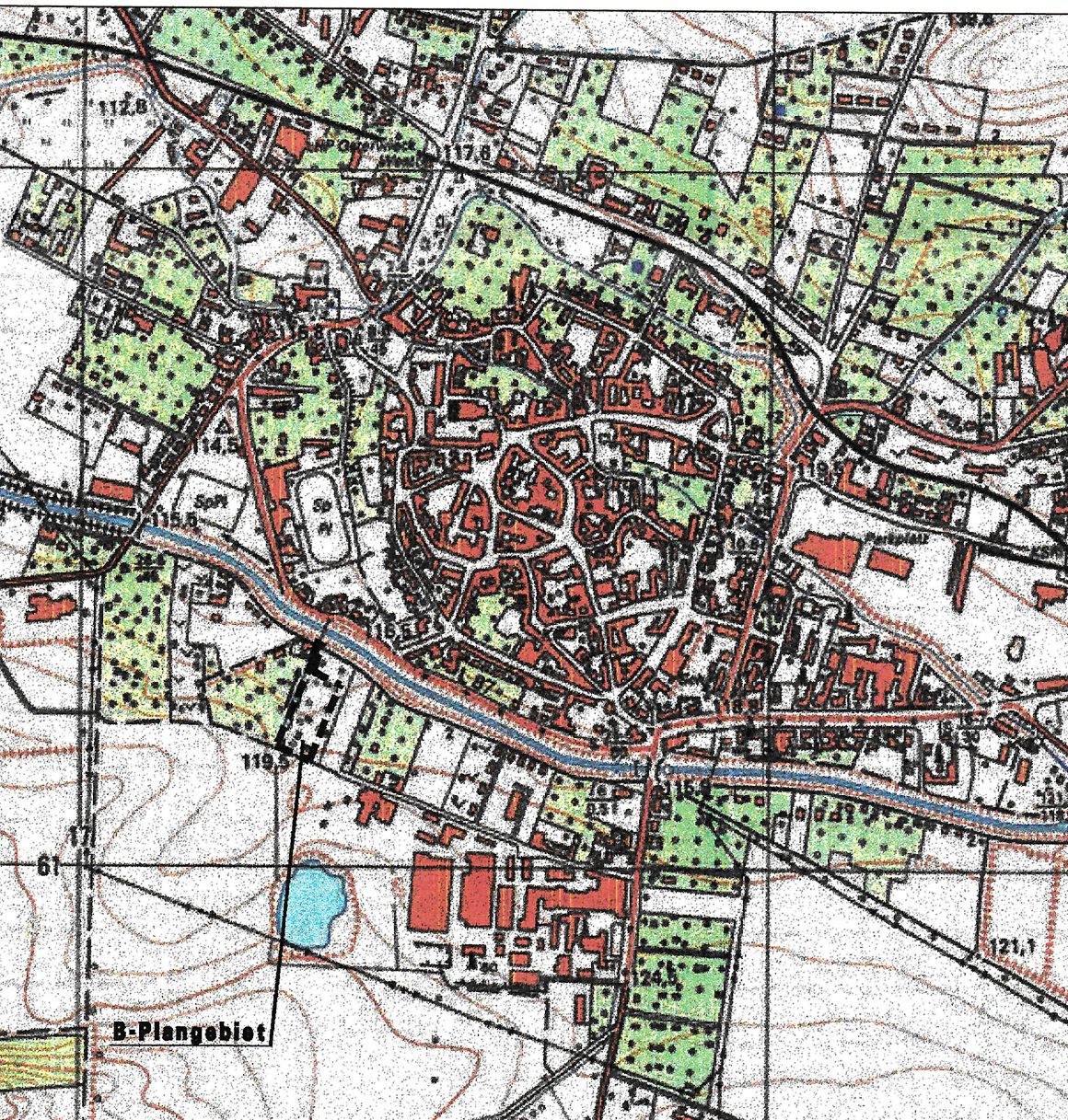
4. Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der VuKV Sachsen-Anhalt Auszug aus Blatt M-32-010-A-b-2

Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 28.03.03.

Erlaubnisnummer: L VermG/D/124/2003

Stadt Osterwieck Bebauungsplan "Heinrich-Heine-Straße IV"

Gemeinde : Stadt Osterwieck
Maßstab : 1:500 (im Original)
Stand : Dezember 2006
