

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DEM SCHÜTZENKRUGE"

gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB)

PRÄAMBEL

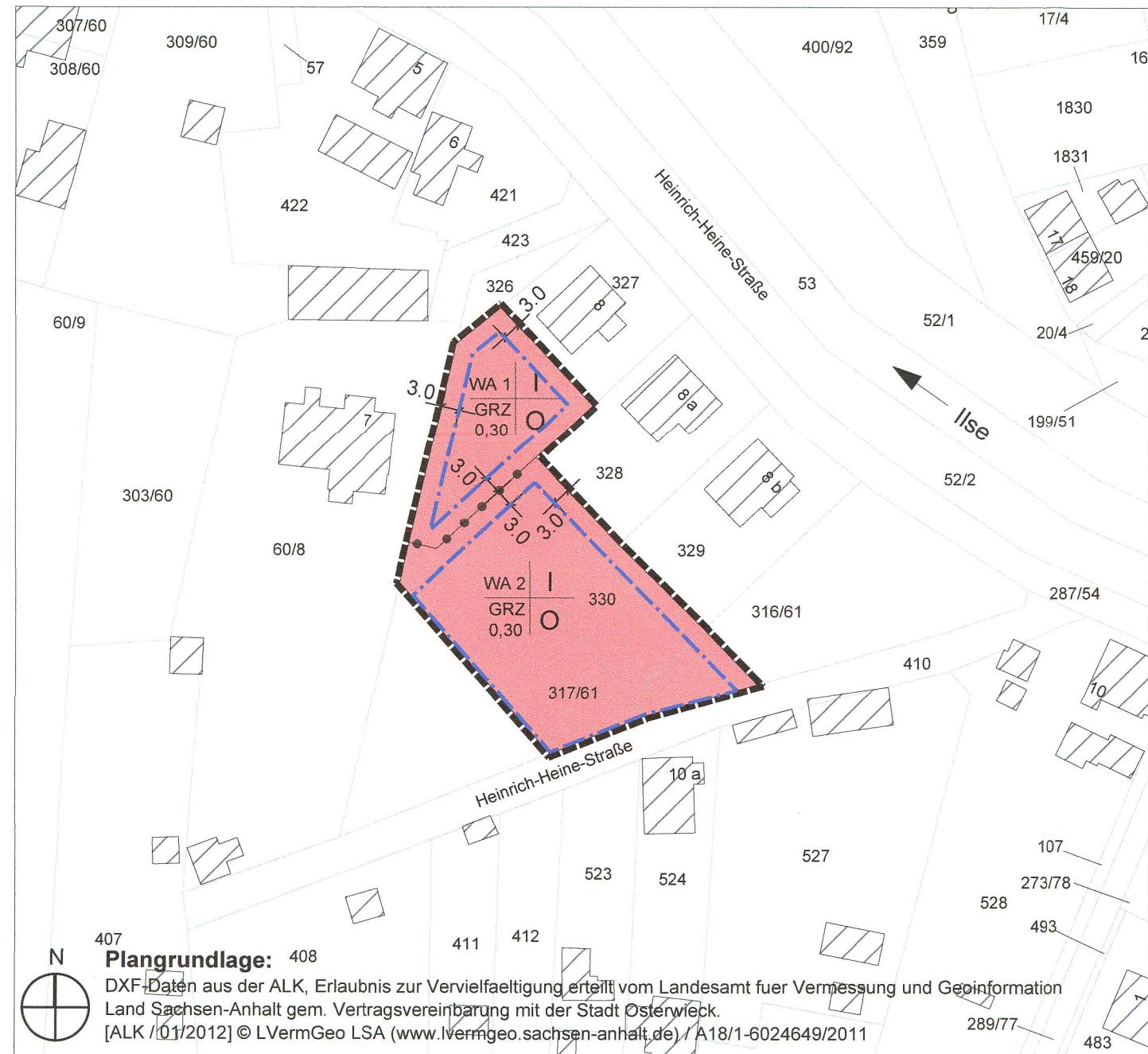
Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom die Satzung des Bebauungsplanes "Hinter dem Schützenkrug" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortsteil Osterwieck beschlossen.
Der Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" wird als Bebauungsplan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

Osterwieck, den

(Siegel)

Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG M 1:1.000



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

15. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich

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

0,30

Grundflächenzahl GRZ gem. §19 BauNVO

Abgrenzung der
Baugrundstücke
i.S.d. §19 BauNVO

15.14 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (gem. § 16 Abs. 5 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

Füllschema Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

Angaben Bestand

15/27

Flurstücke und Flurstücknummern

Gebäude Bestand mit Hausnummern



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Entsorgung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Das anfallende Niederschlagswasser ist in den zentralen Regenwasserkanal einzuleiten.

(2) Alternativ oder ergänzend kann das anfallende Niederschlagswasser mittels Sickeranlagen auf den Grundstücken versickert werden. Hierfür sind geeignete Anlagen zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu planen, nachzuweisen und auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 16.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss und gem. §13a Abs. 3 BauGB die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde vom 23.02.2017 bis zum 10.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom März 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2017 bis 28.06.2017 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck in der Fassung vom März 2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2017 bis 12.07.2017 mit der Begründung öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 30.05.2017 bis 29.08.2017 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.

4. Zu dem zum 1. Mal überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Oktober 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.11.2017 bis 06.12.2017 erneut beteiligt.

5. Der zum 1. Mal überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Oktober 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.11.2017 bis 06.12.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 07.11.2017 bis 07.12.2017 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.

6. Zu dem zum 2. Mal überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Dezember 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.12.2017 bis 08.01.2018 erneut beteiligt.

7. Der zum 2. Mal überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Dezember 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 10.01.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 12.12.2017 bis 17.01.2018 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.

8. Zu dem zum 3. Mal überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom April 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis 30.04.2018 erneut beteiligt.

9. Der zum 3. Mal überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom April 2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.04.2018 bis 11.05.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 10.04.2018 bis 22.05.2018 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.

10. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 20.06.2018 den Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Mai 2018 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 21.06.2018

Mayerf. L.

Bürgermeisterin



11. Der Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den 25.06.2018

Mayerf. L.

Bürgermeisterin

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Hinter dem Schützenkrug" in Osterwieck wurde am 27.06.2018 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 28.06.2018

Mayerf. L.

Bürgermeisterin

Stadt Osterwieck

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DEM SCHÜTZENKRUG", Osterwieck

