



PLANZEICHENERKLÄRUNG

nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991) – PlanV 90.

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
6,0 Baumassenzahl

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsfächen

Straßenverkehrsfächen
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Ziffer 2 und 3

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Industriegebiet Nord
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Industriegebiet Nord, 2. Änderung
Gewässer 2. Ordnung
Schonstreifen Gewässer 2. Ordnung

Angaben zum Bestand

Gebäude
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnr.
Flurgrenzen
Flur 15
Flurnr.

Kartengrundlage:
- Liegenschaftskarte
- des Katasteramtes
- Gemeinde Osterwick
- Gemarkung
- Flur
- Maßstab
- Stand der Planungsunterlage
10. / 2004
Erläuterungsmittel:
Vervielfältigung erteilt durch:
Am:
Aktenzeichen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Anlagen sind bis zu einer Firsthöhe von 12 m über den höchsten mit dem Gelände angeschnittenen Punkt zulässig.
Ausgenommen davon sind technische Anlagen für funktionstechnische Zwecke, Filtereinrichtungen, Be- und Entlüftungseinlagen.
2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gilt folgendes:
a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartleule, Hasel, Pfaffenhütchen zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtpflanzung sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche zu pflanzen.
c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue zu ersetzen.
d) Von dieser Pflanzbindung ausgenommen sind die erforderlichen Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken, in einer maximalen Breite von 4,0 m.
e) Als Ausgleichsmaßnahme sind auf privaten Grundstücken je eingefangene 100 qm neu verpflanzte Grundstücksfläche 1 großkroniger Laubbaum der unter Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen genannten Arten oder 1 einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
3. Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen gilt:
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist je 150 qm Fläche gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB mindestens 1 baumartiges Gehölz wie Eberesche, Spitzahorn, Feldahorn, Stieleiche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen.
Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen.
Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muß mindestens 2 qm betragen.
4. Als Ausgleichsmaßnahme sind auf privaten Grundstücken je eingefangene 100 qm neu verpflanzte Grundstücksfläche 1 großkroniger Laubbaum der unter Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen genannten Arten oder 1 einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
5. Das anfallende Regenwasser ist fachgerecht auf dem Grundstück zu versickern.

SATZUNG DER STADT OSTERWICK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „INDUSTRIEGEBIET NORD, 2. ÄNDERUNG“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 24.02.2004 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, 2. Änderung“ für das Gebiet am nordwestlichen Stadtrand, südlich der Landstraße L 87, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden textlichen Festsetzungen erlassen:

Planzeichnung Maßstab 1 : 1000

Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenvorschrift 1990 (PlanV 90)

Bauordnungsverordnung 1990

Textliche Festsetzungen Ziffer 1 bis 5

Osterwick, den 24. Feb. 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Osterwick hat in seiner Sitzung am 24.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, 2. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2004 öffentlich bekanntgemacht.

Osterwick, den 24. Feb. 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist aufgrund der Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB abgesehen worden.

Beschluß zum Entwurf / Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Osterwick hat in seiner Sitzung am 22.04.06 dem Entwurf des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, 2. Änderung“ sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus „Planzeichnung mit Planzeichenerklärung“ (Teil A) und „textlichen Festsetzungen“ (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 22.04.06 bis zum 06.05.06 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 06.05.06 bis zum 06.05.06 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.06, von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden und gemäß § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.05.06 aufgefordert worden.

Osterwick, den 24. Feb. 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Sitzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Osterwick hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, 2. Änderung“ in seiner Sitzung am 24.02.06 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung gestimmt (§ 10 BauGB).

Osterwick, den 24. Feb. 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Genehmigung

Das Landesverwaltungsamt – Nebenstelle Magdeburg Referat 204 – Bauwesen hat mit der Verfügung vom ... den Plan mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen genehmigt / teilweise genehmigt.

Der Stadtrat der Stadt Osterwick ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Hinweisen in seiner Sitzung am ... beigegeben.

Magdeburg, den

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 öffentlich 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 weitere auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 24.02.2006 in Kraft getreten.

Osterwick, den 30. Juni 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Osterwick, den

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

PRÄMIE

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes ist 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004.

Planungsunterlage

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand / 2004).
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halberstadt, den 23.05.2005

(Ort, Datum, Siegel)

Planentwurf

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, 2. Änderung“ wurde von den Architekten Möhmann & Urbisch, Johannisstraße 6, 38104 Braunschweig, Denkmalsplatz 5, 38105 Osterwick ausgearbeitet.

Osterwick, den 23.05.2005

(Ort, Datum, Siegel)

Ausfertigungsvormerk:
Die Fassung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, 2. Änderung“ für die Stadt Osterwick wurde im Amtsblatt am 24.02.2004 veröffentlicht und zum 11.06.2006 in Kraft gesetzt.

Osterwick, den 24.02.2006

(Ort, Datum, Siegel)

Auszug aus den Topographischen Karten
M 1:10.000 – verkleinert auf M 1:20.000,
M 1:20.000 – verkleinert auf M 1:20.000,
M 1:20.000 – verkleinert auf M 1:20.000 und
M 1:20.000 – verkleinert auf M 1:20.000 – Osterwick

Erläuterungsvormerk:
Vervielfältigung erteilt durch:
Am:
Aktenzeichen:
Stand der Planungsunterlage:

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen
28.02.2006
AG - 684/05 - 32
1997

Herausgeber:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen
Barbarastr. 2 in 06110 Halle

**BEBAUUNGSPLAN
„INDUSTRIEGEBIET NORD,
2.ÄNDERUNG“
STADT OSTERWICK
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
OSTERWICK-FALLSTEIN
LANDKREIS HALBERSTADT**