



Planunterlage:
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
des Katasteramtes:
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Maßstab:
Stand der Planunterlage
(Monat/ Jahr)
Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das
Katasteramt:
am:
Aktenzeichen:

Wernigerode
Osterwieck
14,15
1:1000
02/99
Wernigerode
10.03.1999
A99 51106

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

G1 INDUSTRIEGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL

6,0 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHE FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENT-
SORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGE-
RUNGEN

ELEKTRIZITÄT, TRAFÖ

ABWASSER

LÖSCHWASSER

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRT-
SCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES
WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
und 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BE-
BAUUNG FREIZUHALTEN SIND

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS "INDUSTRIEGEBIET
NORD"

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS "INDUSTRIEGEBIET NORD,
1. ÄNDERUNG"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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, Filtert Staubung, Be- und Entlüftungsanlagen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stk. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
 - Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Von dieser Pflanzbindung ausgenommen sind die erforderlichen Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken, in einer maximalen Breite von 4,5 m.

3. Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen gilt:
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist je 150 m² 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 m² betragen.

4. Als Ausgleichsmaßnahme sind auf den privaten Grundstücken je angefangene 100 m² neu versiegelter Grundstücksfläche 1 großkroniger Laubbaum der unter Ziffer 4 der textlichen Festsetzung genannten Arten oder 1 einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

5. Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

SATZUNG DER STADT OSTERWIECK
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
"INDUSTRIEGEBIET - NORD, 1. ÄNDERUNG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtung der Bekanntmachung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 26.11.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Industriegebiet - Nord, 1. Änderung" für das Gebiet am nordwestlichen Stadtrand, südlich der Landesstraße L 97, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen:

Planzeichnung
Maßstab 1 : 1000
Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
und Baunutzungsverordnung 1990
Textliche Festsetzungen Ziff. 1 bis 4

Osterwieck, den 03.12.1998
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Osterwieck, den 12.08.1998
(Bürgermeister)

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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist im geometrisch einwandfreien Bereich möglich.

Wernigerode, den 12.08.99
(Katasteramt)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung
Engelstraße 10 - 12 Kirschberg 12
38100 Braunschweig 04177 Leipzig 06846 Dessau

Braunschweig, den 09.03.1999
(Planverfasser)

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist abgesehen worden.

Osterwieck, den 12.08.1998
(Bürgermeister)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Osterwieck, den 12.08.1998
(Bürgermeister)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.07.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.08.1998 bis 21.09.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.1998 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden und gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.09.1998 aufgefordert worden.

Osterwieck, den 19.09.1998
(Bürgermeister)

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Osterwieck, den 03.12.1998
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: 25.34/226/83.1/475) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Magdeburg, den 27.10.1999
(Regierungspräsidium)

Der Stadtrat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... begetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Osterwieck, den ...
(Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 08.11.1998 im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.11.1998 rechtsverbindlich geworden.

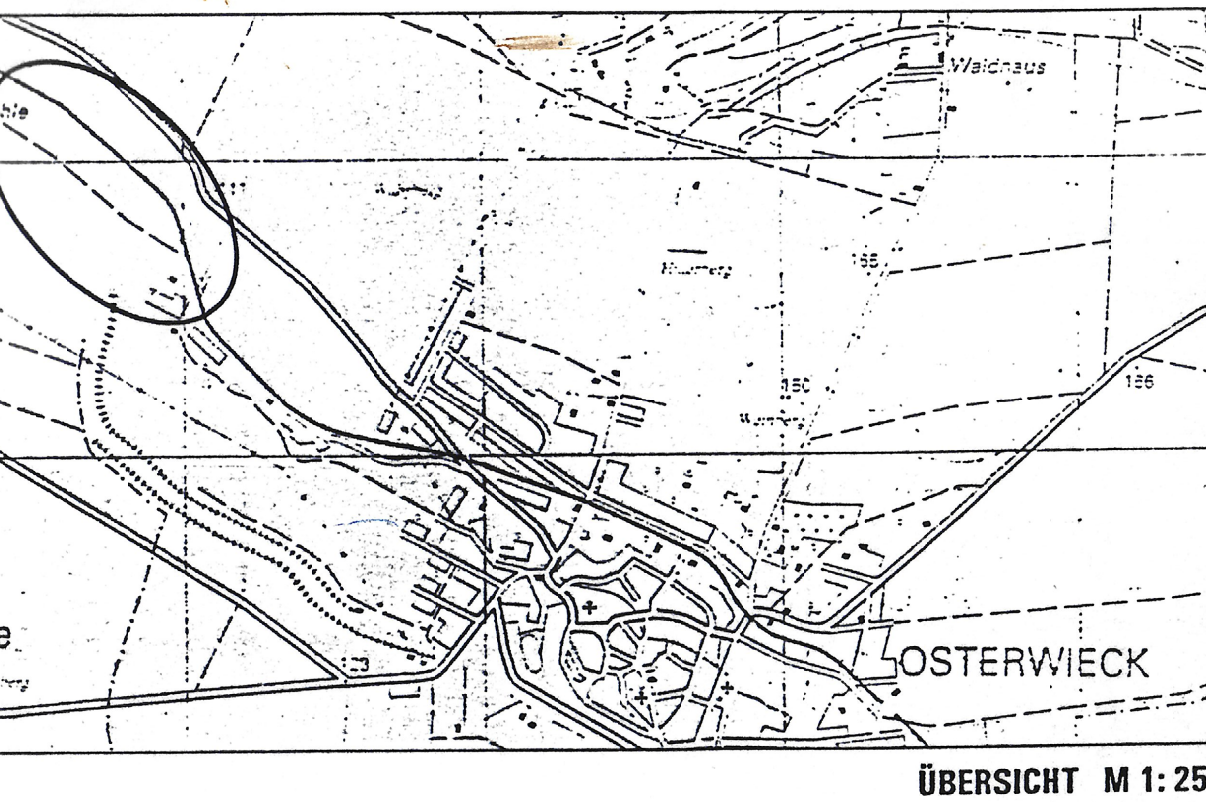
Osterwieck, den 09.11.99
(Bürgermeister)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Osterwieck, den 09.11.2000
(Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Osterwieck, den 13.02.2001
(Bürgermeister)



Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

Lieferungsvermerk
Die Satzung des Bebauungsplans
ist hiermit nachträglich ausgelegt.
Osterwieck, den 25.10.2004
Bürgermeister

Rückwirkende Gesamtanerkennung
Der Bebauungsplan "Industriegebiet Nord
1. Änderung" für die Ortschaft Osterwieck
wurde im Amtsblatt am
24.10.2014 rückwirkend zum 08.11.1998
in Kraft gesetzt.

Osterwieck, den 18.08.2020
(Bürgermeister)

STADT OSTERWIECK
INDUSTRIEGEBIET NORD
1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
GV
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig