

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet (MI) sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO genannten Nutzungsarten in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Nutzungsart ist in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ wird für das Mischgebiet (MI) mit 25% festgesetzt.

1.3 Auf den Baugrundstücken dürfen Gebäude innerhalb des Mischgebietes (MI) eine Höhe von 9,00m nicht überschreiten.
Bei geneigten Dachflächen ist der First als oberste Höhenbegrenzung anzunehmen.
Bezugspunkt dafür ist jeweils die tiefste Gebäudeecke, bezogen auf 116,0 m über NN.

1.4 Eine weitere Bebauung, insbesondere mit Einfamilienhäusern, ist nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.

1.5 Um eine Gefährdung der Anwohner und der Gebäude bei Hochwasser auszuschließen, wird die Mindesthöhe OK-Fertigfußboden auf 116,0 m über NN festgesetzt.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) zulässig.

Im Interesse der Grundwasserneubildung sind offene Stellplätze, Garagenvorplätze und deren Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten.

3. Grünordnung

Flächen zur grünordnerischen Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Als Ausgleichmaßnahmen werden festgesetzt:

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) innerhalb des mit MI bezeichneten Gebietes sind Bäume und Sträucher in lockerer Verteilung zu pflanzen und zu erhalten. Dabei ist pro 15m Anpflanzungslänge ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzungen zu integrieren.

3.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) ist im bezeichneten Gebiet des Bebauungsplanes eine dichte, flächenhafte Anpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.

3.3 Bei Abgang sind Laubbäume und Sträucher im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.
Die Gehölzpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der Baumaßnahme vorzunehmen.

3.4 Für die Bepflanzung wird die Verwendung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste festgesetzt:

Pflanzliste

(geeigneter Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze):

Bäume:

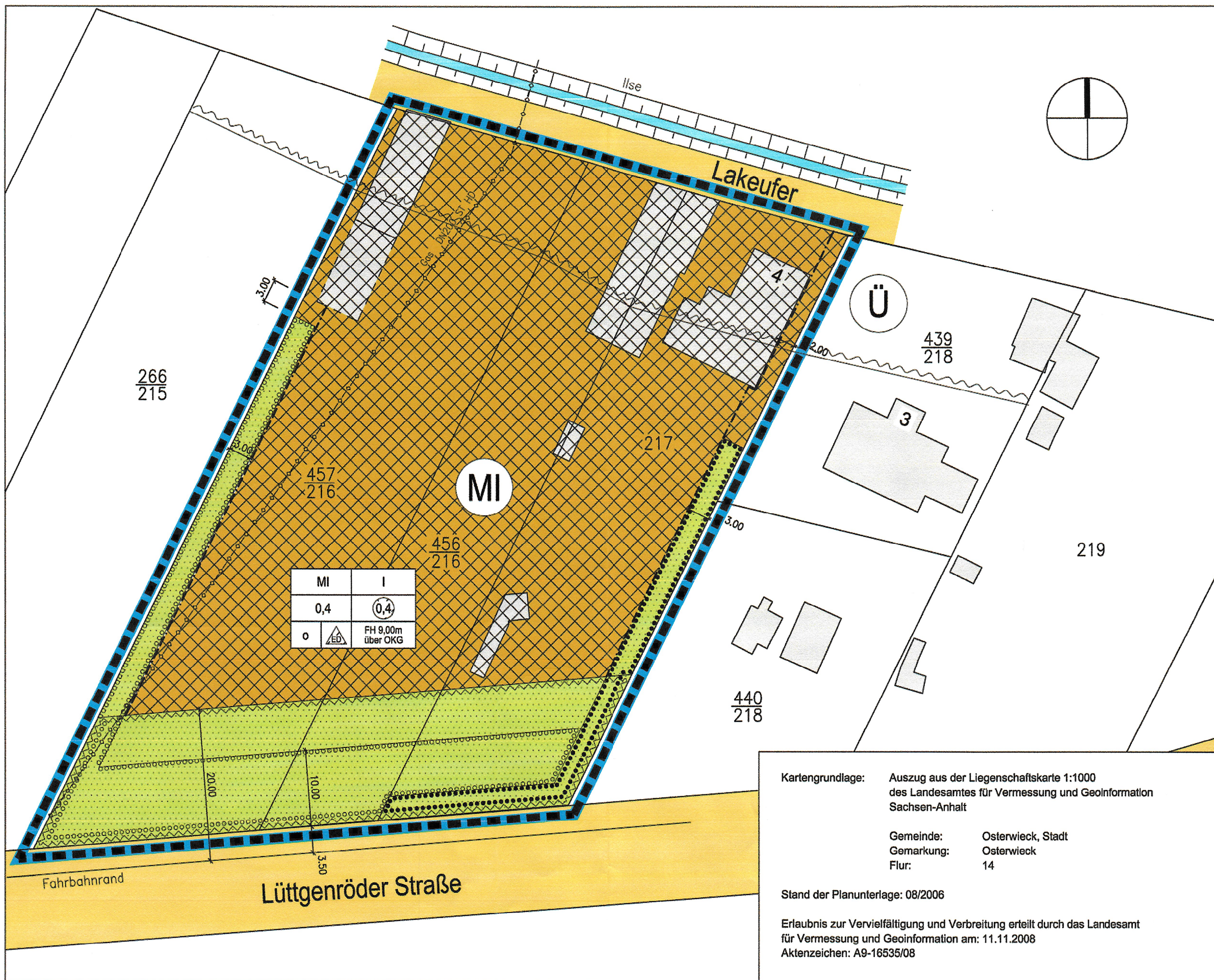
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Weißbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix alba - Silberweide
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Diverse Obstsorten

Qualität: H,3xv, 14/16
Quantität: 1 H/100m2

Sträucher:

Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus alba - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus laevigata - Weißdorn
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Qualität: Str: -2xv, 100/125
Quantität: - bei aufgelockerter Bepflanzung 5 Str. / 20 m2
- bei dichter Bepflanzung 10 Str. / 20 m2



Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 0,4

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

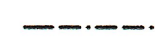
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 22 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)



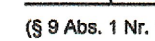
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

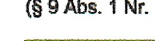
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



unterirdische (Erdgas)hochdruckleitung

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

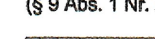
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses. Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

15. sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung: Anbauzone gemäß § 9 Abs. 1 F St. G

Präambel <p>"Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Nr. 52 vom 01.10.2004 S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1980 - PlansV 90) vom 19. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 58) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Gemeindeordnung i.S.a. vom 05.10.1993 (GVBl. S. 588) in den zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Fassungen."</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p>	Verfahrensvermerke <p>1. Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 09.11.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Lakeufer" Osterwieck gefasst. Der Beschluss wurde § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.12.2008 in Form einer Informationsveranstaltung in der Verwaltung der Stadt Osterwieck. Hier wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Sitzung des Gemeinderates wurde am 27.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>3. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 27.11.2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 27.11.2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>5. Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 29.03.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Lakeufer" Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach seiner Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>6. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Lakeufer" Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Osterwieck hierzu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2007 bis einschl. 22.05.2007 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 10.04.2007 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im amtlichen Verkündungsblatt bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p>	<p>7. Mit Schreiben vom 04.05.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>8. Mit Schreiben vom 04.05.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Lakeufer" Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht aufgefordert.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>9. Der Stadtrat Osterwieck hat am 11.06.2009 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft und die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 28.08.2009 mitgeteilt worden.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>10. Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 11.06.2009 den Bebauungsplan "Lakeufer" Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde eine umfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>11. Der Bebauungsplan "Lakeufer" Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgestellt.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes "Lakeufer" Osterwieck, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2009 im Amtsblatt der Stadt Osterwieck bekannt gemacht worden.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB) und des weiteren auf die Fälligkeit und das Erlöschen von etwaigen Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4) BauGB hingewiesen worden.</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p> <p>Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Lakeufer" Osterwieck am 11.06.2009 wirksam geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Osterwieck, den 07. Sep. 2009 Bürgermeister</p>	Rückwirkende Bekanntmachung <p>Der Bebauungsplan "Lakeufer" der Stadt Osterwieck wurde im Amtsblatt am 30.09.2020 rückwirkend zum 09.09.2009 in Kraft gesetzt.</p> <p>Osterwieck, den 14.10.2020 Bürgermeisterin / Siegel</p> <p>13. Innerhalb von einem Jahr wurde keine Verletzung von der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften noch Mängel des Abwägungsvorgangs geltend gemacht.</p> <p>Osterwieck, den 09.09.2009 Bürgermeisterin / Siegel</p>
---	--	--	--



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte 1:

Blatt Nr. M-32-10-A-b-2

Ausgabejahr 1997

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Erlaubnis zu Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt

für Vermessung und Geoinformation Sachsen Anhalt

am: 11.11.2008

Aktenzeichen: A9-16534/08

Satzungsexemplar
/2009

Bebauungsplan "Lakeufer"

Osterwieck

Maßstab 1 : 500

Original