

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. 2 BauNVO erlaubt. 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 Grundstücken dürfen Gebäude innerhalb des Mischgebiets (MI) eine Höhe von 9,00m nicht überschreiten. Bei geneigten Dachflächen ist der First als oberste Höhenbegrenzung anzunehmen. Bezugspunkt dafür ist jeweils die tiefste Gebäudedecke, 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 Grundwasserebene sind offene Stellplätze, Gerätenopplätze und deren Zufahrten wasserdrückig 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 Anpflanzungsstange ein großkroniger Laubbau 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 Gehölzpfanzungen 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

(geeignete Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze):

Bäume:

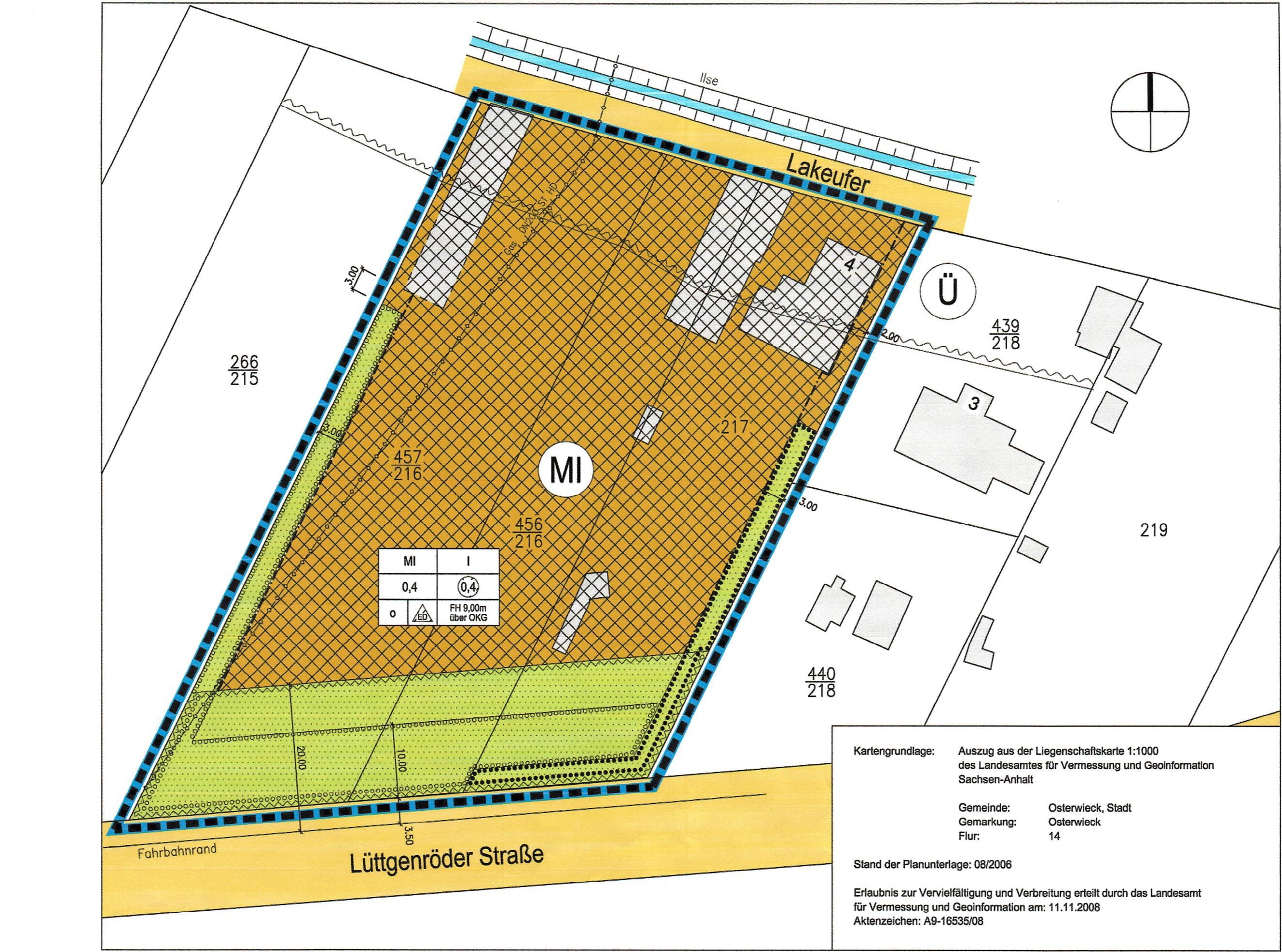
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Weißbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Pinus avium - Vogelkirsche
Salix alba - Silberweide
Salix caprea - Saule
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Diverse Obstsorten

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

Sträucher:

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

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



Präambel

"Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch in der Fassung der 23.09.1990 (BGBl. I S. 2302), das BGB vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 52 vom 01.10.2004 S. 14), 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 (Planzzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (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. 496) sowie die Gemeindeordnung LSA vom 05.10.1993 (GOBl. S. 568) in den zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Fassungen."

Osterwieck, den 1.09.2009
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 09.11.2006 den Beschluss zur Verfassung des Bebauungsplanes "Lakeufer" Osterwieck gefasst. Der Beschluss wurde § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 09.11.2006
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

2. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 27.11.2006 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Osterwieck, den 07.12.2006
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

3. Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 29.03.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Lakeufer" Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den text, Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Abschluss der Städte Osterwieck hierzu noch erforderlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt.

Osterwieck, den 07.09.2007
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Lakeufer" Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den text, Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Abschluss der Städte Osterwieck hierzu noch erforderlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2007 bis einschl. 22.05.2007 öffentlich ausgelegen.

Osterwieck, den 19.04.2007
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

5. Mit Schreiben vom 04.05.2007 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Osterwieck, den 07.09.2009
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

6. 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 28.06.2009 mitgeteilt worden.

Osterwieck, den 07.09.2009
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

7. 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 28.06.2009 mitgeteilt worden.

Osterwieck, den 07.09.2009
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

8. Der Stadtrat Osterwieck hat am 11.06.2009 den Bebauungsplan "Lakeufer" Osterwieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den text, Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht als den Bebauungsplan "Lakeufer" Osterwieck bestätigt. Das Ergebnis der Planung wurde einer umfassenden 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 Bezug kommenden anderenweiligen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Osterwieck, den 07.09.2009
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

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 28.06.2009 mitgeteilt worden.

Osterwieck, den 07.09.2009
Bürgermeister
Stadt Osterwieck
Landkreis Harz

Planzeichenklärung

(Gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 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)

△ Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

○ offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

— Baugrenze (§ 22 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen (§ 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 Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wassernutzung, 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: Anbaufreie Zone gemäß § 9 Abs. 1 F St. G



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