

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 22, 23, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
 2. Anzahl der Vollgeschosse
 3. Grundflächenzahl
 4. Geschosflächenzahl
 5. Bauweise
 6. Traufhöhe
- offene Bauweise
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. II, § 4 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Verkehrsflächen für Fußgänger
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt und Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Parkplatz

GRÜNLÄCHEN

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

SONSTIGEN PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Abstandsfläche
Gas
Elektrizität
Abwasser
Hauptversorgungsleitung unterirdisch
Hauptversorgungsleitung oberirdisch

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GE (e) - eingeschränktes Gewerbegebiet

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben

Zugelassen sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Außernormative können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
2. Anlagen für kulturelle und kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind:

Tankstellen

Maße der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Werte gelten als Höchstgrenze.
2. Die Grundstücksaufteilung ist nach Bedarf vorzunehmen.

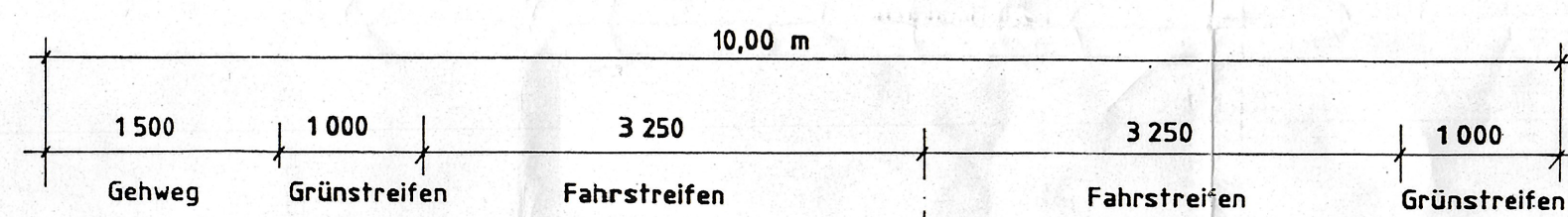
Bauweise

Dachneigung 30° bis 45° oder Flachdach mit angesetzter Schräge

Sonstige Festlegungen

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes

Ausbauquerschnitt Gewerbestraße



Rückwirkende Bekanntmachung

Der Bebauungsplan "Lüttgenröder Straße" Stadt Osterwieck wurde im Amtsblatt am 25.07.2025 rückwirkend zum 04.02.1994 in Kraft gesetzt.

Osterwieck, den 15.08.2025

Außerordentliche Sitzung

Der Bebauungsplan "Lüttgenröder Straße" wird hiermit nachträglich zum 26.10.1993 ausgesetzt.

Osterwieck, den 11.08.2025

Verfahrensvermerke:

1. Die Stadtverordnetenversammlung Osterwieck hat am 25.01.93 gemäß § 2, Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Zeit vom 01.03.93 bis 05.04.93 an den Bekanntmachungstafeln.
- Osterwieck, 09. Nov. 1993
Bürgermeister
2. Das für Raumordnung und Landesplanung zuständige Bezirksamt 32 des Regierungspräsidiums Magdeburg ist beteiligt worden. Die Landesplanerische Stellungnahme vom 24.06.93 liegt vor.
- Osterwieck, 09. Nov. 1993
Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 BauGB ist am 03.06.93 durchgeführt worden.
- Osterwieck, 09. Nov. 1993
Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.05.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Osterwieck, 09. Nov. 1993
Bürgermeister
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung am 22.06.93 zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Grünordnungsplan (Teil C) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 05.07.93 bis 09.08.93 während der Dienststunden der Verwaltung nach § 3, Abs. 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, vom 28.06.93 bis 09.08.93 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden.
- Osterwieck, 09. Nov. 1993
Bürgermeister
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Osterwieck, 09. Nov. 1993
Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde am 28.09.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.93 genehmigt.
- Osterwieck, 09. Nov. 1993
Bürgermeister
9. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Grünordnungsplan (Teil C), wurde durch den Regierungspräsidenten Magdeburg als höhere Verwaltungsbehörde am 12.01.1994 erteilt.
- Magdeburg, 12.01.1994
10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.02.93 bis 09.08.93 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Rügepflicht und Klagen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Die Satzung ist am 12.01.1994 in Kraft getreten.
- Osterwieck, 09. Nov. 1993
Bürgermeister
11. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand von)
- Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
12.01.1994
im Auftrag

Julius - Brenner - Straße 39104 Magdeburg Postfach 1825 39008 Magdeburg				Telefax 0391-551405 Telefon 0391-5928 300/361
VORHABEN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEbiet OSTERWIECK - LÜTTGENRÖDER STRASSE		gezeichnet	Duckstein	4/93
		gezeichnet	Duckstein	4/93
		gezeichnet	Prof./Jacobs	4/93
		geprüft		
DARSTELLUNG LAZ - UND HOHENPLAN BEBAUUNGSPLAN		bearbeitet	10/93	Planerin Kühne
		gezeichnet	10/93	Turban
		geprüft	10/93	Knef
MÄßSTAB 1 : 500		Blatt-Nr.		