TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.
Durchzuführende Maßnahmen :

1 Im Bereich der Bus - Wende - Anlage entfallen 6 Obstbäume, auf dem Flurstück für den PKW - Parkplatz 14 Stück. Insgesamt also 20 Obstbäume, die im Verhältnis 1:3 durch 60 Obstbäume (je ein Drittel Apfel, Sauerkirsch, Pflaume - wie vorhanden - Hochstämme, Baumschulware, St. - U. mind. 12 - 14 cm) ersetzt werden.
Die Ersatzpflanzungen Obstbäume erfolgt vor dem Beginn der jeweiligen Baumaßnahme.

2 Gruppenpflanzungen der Gehölze, die den Baumaßnahme zum Opfer fallen (außer Fichten, Birken, Trauerweiden). Hochstämme werden durch Hochstämme mind. 14 - 16 cm Stammumfang, Heister durch 2 x v. Heister 200 - 250, Sträucher durch 2 x v. Str. 100 - 150 ersetzt.
Alle Ersatzpflanzungen müssen bis spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchgeführt sein.

3 Vier Stieleichen und drei Linden mit mind. 20 - 25 cm Stammumfang werden für die gleiche Anzahl entfallender Bäume gepflanzt.

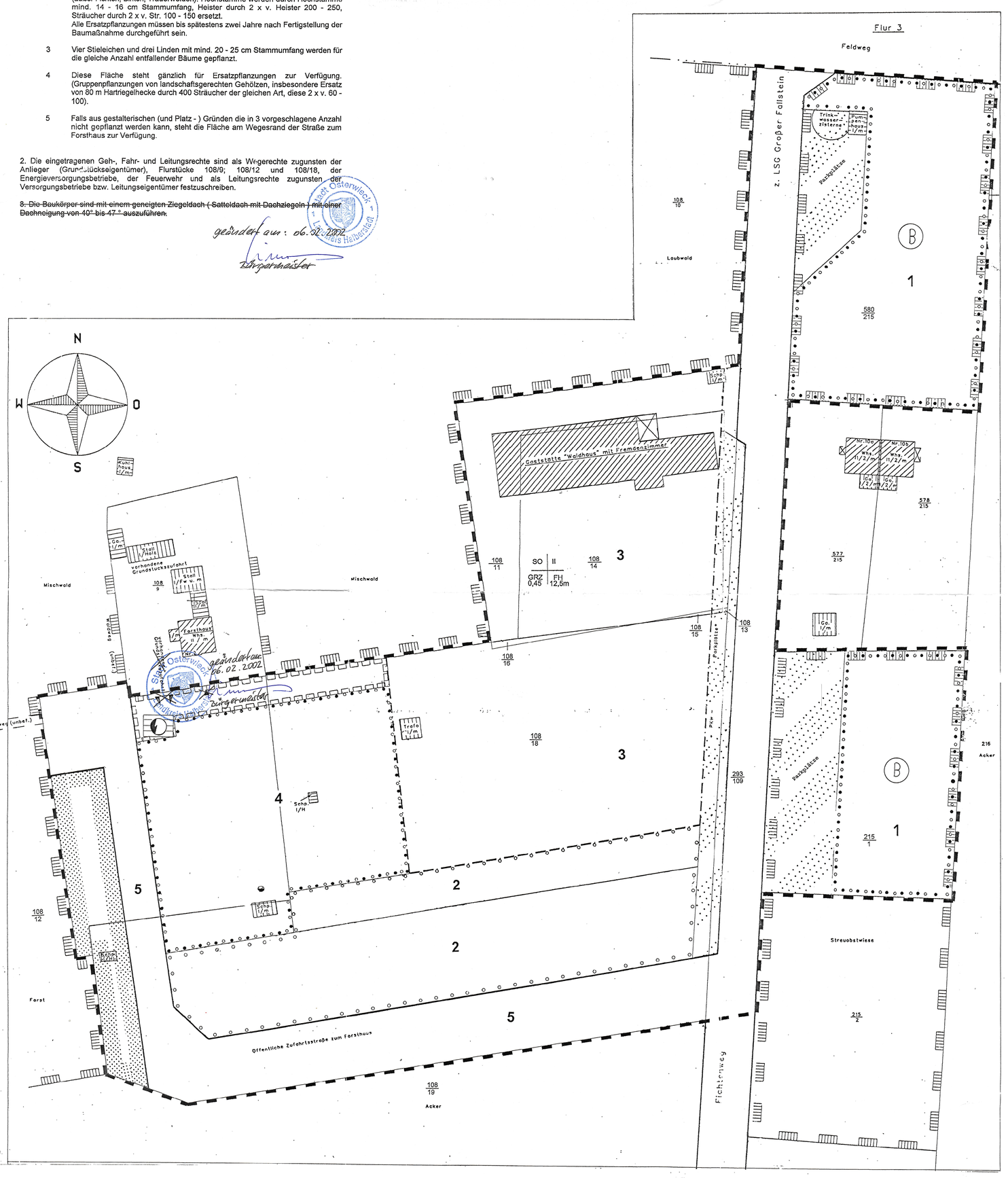
4 Diese Fläche steht gänzlich für Ersatzpflanzungen zur Verfügung. (Gruppenpflanzungen von landschaftsgerechten Gehölzen, insbesondere Ersatz von 80 m Hartriegelhecke durch 400 Sträucher der gleichen Art, diese 2 x v. 60 - 100).

5 Falls aus gestalterischen (und Platz -) Gründen die in 3 vorgeschlagene Anzahl nicht gepflanzt werden kann, steht die Fläche am Wegesrand der Straße zum Forsthaus zur Verfügung.

2. Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind als Wegerechte zugunsten der Anlieger (Grundstückseigentümer), Flurstücke 108/9; 108/12 und 108/18, der Energieversorgungsbetriebe, der Feuerwehr und als Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsbetriebe bzw. Leitungseigentümer festzuschreiben.

~~3. Die Baukörper sind mit einem geneigten Ziegeldach (Satteldach mit Dachziegeln) mit einer Dachneigung von 40° bis 47 ° auszuführen.~~

geändert am : 06.02.2002
Bürgermeister



geändert am 06.02.2002
Bürgermeister

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) - PlanzV 90.

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete für Hotel nach § 11 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,45 — Grundflächenzahl (GRZ)

12,5 m — Firsthöhe (FH), bezogen auf den höchsten Punkt des durch Absoluthöhen, innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Bau - körpers, darzustellenden Urgeländes (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplätze)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität (Standort für die Umverlegung der vorhandenen Trafostation)

Grünflächen

Private Grünflächen Wildgehege

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

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bin - dungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur - schutzes

B — Biotop

Sonstige Planzeichen

Mit Geh -, Fahr - und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs

Angaben zum Bestand

Whs. II/2/m — Gebäude mit Nutzungsbeschreibung

Flurstücksgrenze

577/215 — Flurstücksnummer

Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 29.08.1996 die Aufstellung des Vorhaben und Erschließungsplanes Nr. 4 " Waldhaus " gemäß § 2 (1) BauGB und § 7 (1) BauGB -Maßnahme G beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Osterwieck 26. Nov. 2001
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Beschluß zum Entwurf / Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 29.08.1996 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus " Planzeichnung mit Planzeichenerklärung" (Teil A), den " Textlichen Festsetzungen " (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.09.1996 bis zum 27.10.1996 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
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 18.09.1996 bis zum 25.10.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Osterwieck 26. Nov. 2001
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat die Zulässigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 12.12.1996 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 7 BauGB-Maßnahme G).

Osterwieck 26. Nov. 2001
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Beschluß zum Entwurf / Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 10.04. 2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus " Planzeichnung mit Planzeichenerklärung" (Teil A), den " Textlichen Festsetzungen " (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 02.05.2001 bis zum 07.06.2001 gemäß § 13 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
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 19.04.2001 bis zum 08. 06. 2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Osterwieck 26. Nov. 2001
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat den Bebauungsplan " Waldhaus " in seiner Sitzung am 07.08.2001 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Osterwieck 26. Nov. 2001
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat mit der Verfügung vom 12.02.2002 ~~200-~~ (Az.: –) den Plan mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen genehmigt / teilweise genehmigt. Az.: 25-32/21402/026/86/KBS

~~Der der Stadtrat der Stadt Osterwieck ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Hinweisen in seiner Sitzung am ... ... 2001 beigetreten.~~

Osterwieck 16. April 2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

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 durch Aushang in der Zeit vom 26.03.02 bis zum 11.04.2002 ortsüblich 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 weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 04.03.02 in Kraft getreten.

Osterwieck 16. April 2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Osterwieck 25. Feb. 2004
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Präambel

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes, entwickelt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist §10 Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; 1998 I S. 137) und der zur Zeit gültigen Fassung.

Planungsunterlage

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ~~15.07.1996~~). 23.07.2001
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halberstadt, 07.11.2001
Ort, Datum, Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Kartengrundlage :
- Liegenschaftskarte des Katasteramtes Halberstadt
- Planungsunterlage hergestellt von Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH
- Gemeinde Osterwieck
- Gemarkung Osterwieck
- Flur 7
- Flurstücke 108/11 - 108/16, 108/18, 108/19, 293 / 109 , 580/215 und 215/1
- Maßstab 1:500

Erlaubnisvermerk : - Vervielfältigung ist für die eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleituung) erlaubt.

Planentwurf

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH Halberstadt ausgearbeitet.

Änderung Planentwurf

Die Änderung des Vorhaben - und Erschließungsvertrages Nr. 4 " Waldhaus " in den Bebauungsplan " Waldhaus " wurde auf Grundlage des oben genannten Planentwurfes vom Architekturbüro Möhlmann & Urbisch, Johanniterstraße 6, 38104 Braunschweig ausgearbeitet.

ARCHITEKTEN
MÖHLMANN & URBISCH
JOHANNITERSTRASSE 6
38104 BRAUNSCHWEIG
TELEFON (0531) 37 24 91 / 93
TELEFAX (0531) 37 44 05

Braunschweig, 08.11.2001
(Ort, Datum, Stempel)

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
~~mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen~~
Magdeburg, den 12.02.2002
Im Auftrage

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan "Waldhaus" wird hiermit nachträglich um 08.08.2001 ausgefertigt.
Osterwieck, den 08.08.2025

Rückwirkende Bekanntmachung
Der Bebauungsplan "Waldhaus" der Stadt Osterwieck wurde im Amtsblatt am 25.08.2025 rückwirkend zum 04.03.2002 in Kraft gesetzt.
Osterwieck, den 08.08.2025

STAND 03/2001

Auszug aus der Topographischen Karte M 1:25000, M-32-10-A-b
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen Anhalt
Barbarastraße Nr. 2
06110 Halle

BEBAUNGSPLAN "WALDHAUS"

STADT OSTERWIECK
LANDKREIS HALBERSTADT