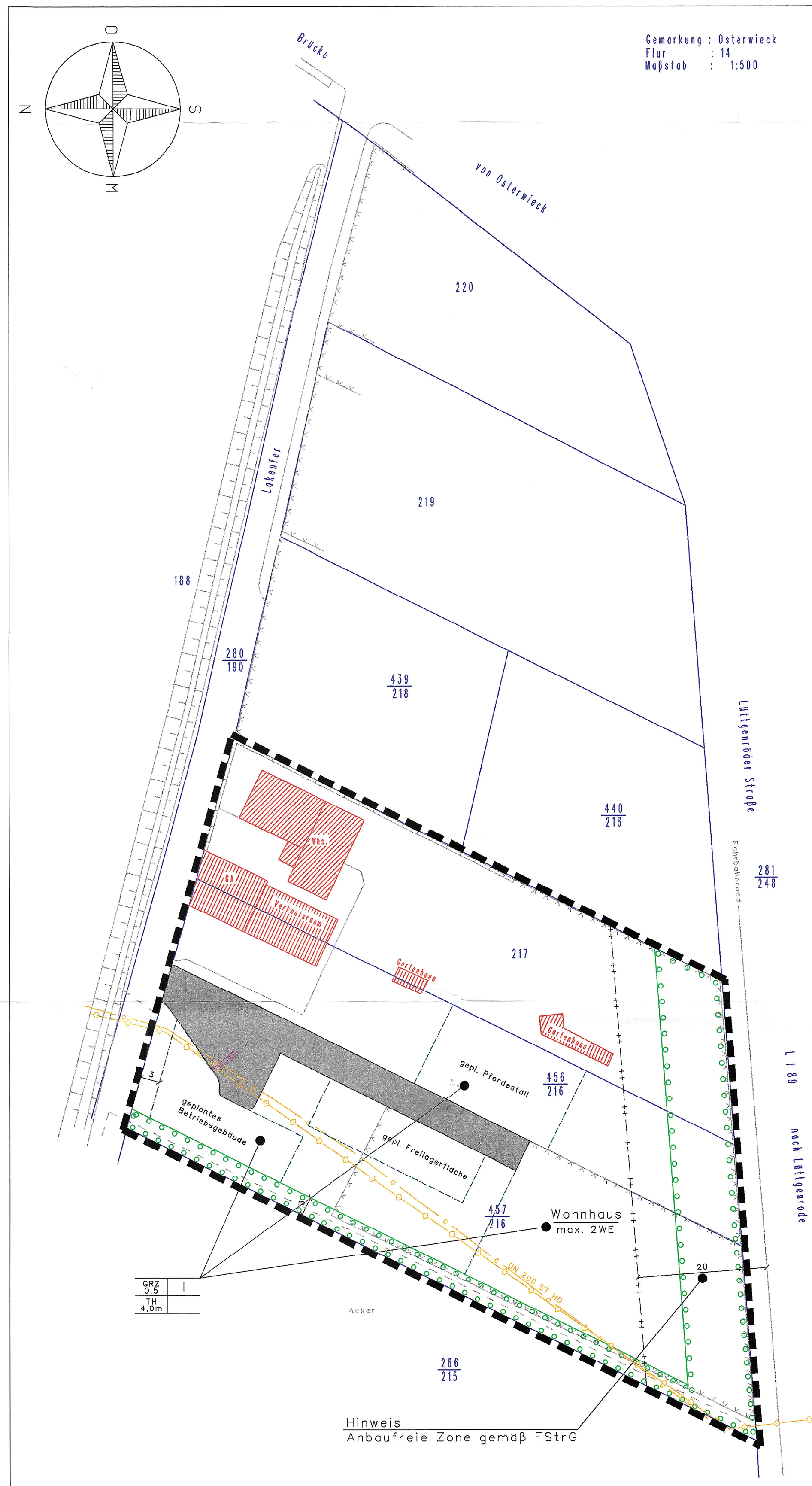


Ortslage Osterwieck



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
max. 2 WE maximal zwei Wohneinheiten
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE

Grundflächenzahl / Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe

BAUGRENZEN

Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

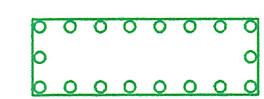
BEFESTIGTE ZUFABRT

Befestigte Zufahrt

HAUPTVERSÖRGUNGS- und HAUPTABWASSERLEITUNGEN

DN 200 ST HD
Erdgas Hochdruckleitung der "Nordharzer Kraftwerke GmbH"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN F. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT



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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
entlang einer Flurstücksgrenze des
Katasterbestandes
(§ 9 (7) BauGB)

HINWEIS



Anbauzone gemäß FStrG
(§ 9 (1) FStrG)

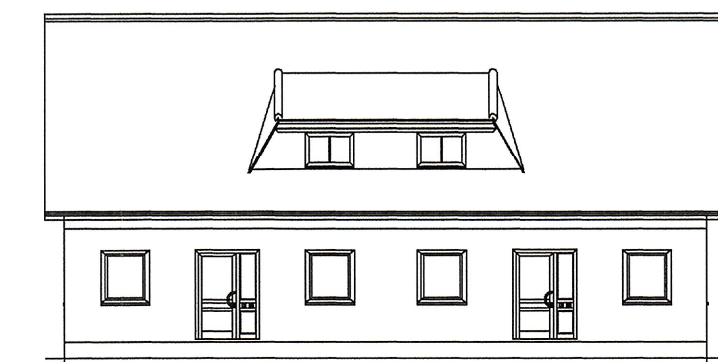
Textliche Festsetzungen

- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen
gemäß § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücks-
flächen (innerhalb der Baugrenzen) errichtet werden.
- Eine Auswahl geeigneter standortheimischer Laubgehölze ist der Pflanzliste
unter Pkt. 3.4 der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan zu entnehmen.
Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und ein Abgang zu
ersetzen.
- Für das festgesetzte Höchstmaß der Traufhöhe (TH) gilt:
Die Traufhöhen der Gebäude dürfen die in der Planzeichnung des Bebauungs-
planes mit dem Planzeichen "TH" als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe
von 4,0 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.
Bezugspunkt der Höhenmessung ist das Mittel des Schnittpunktes der Gebäude-
ecken mit dem gewachsenen Boden.
Traufe im Sinne dieser Festlegung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der
Dachfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO).

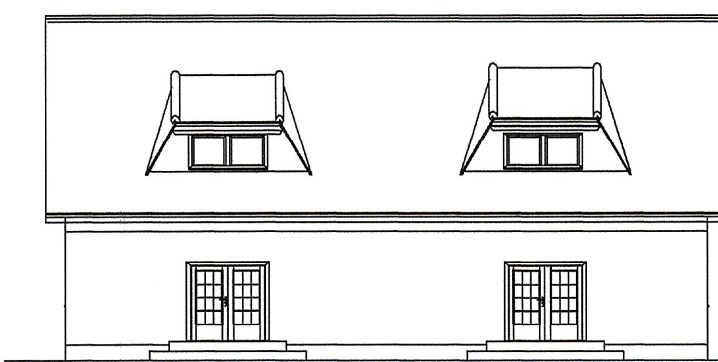
Investorenplan

(Abbildungen ohne Maßstab)

Wohnhaus



Südansicht

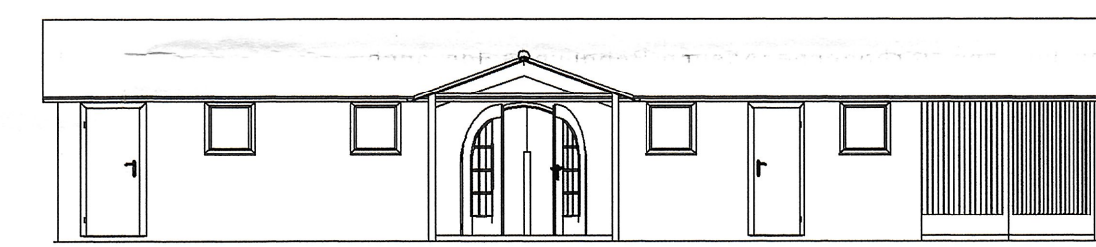


Nordansicht

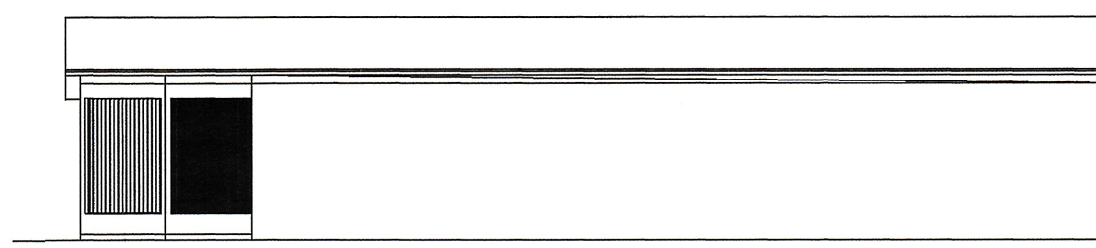


Westansicht

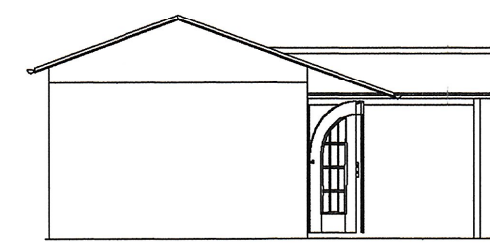
Pferdestall



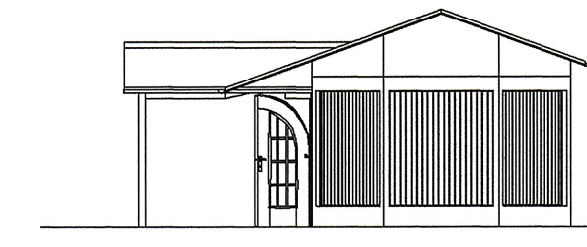
Ostansicht



Westansicht

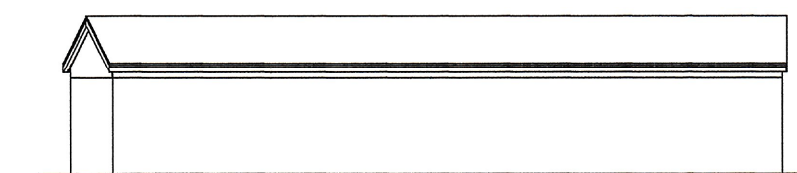


Südansicht

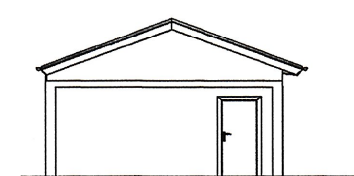


Nordansicht

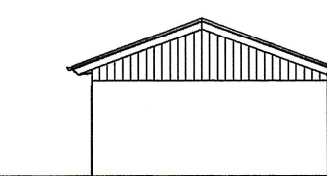
Betriebsgebäude



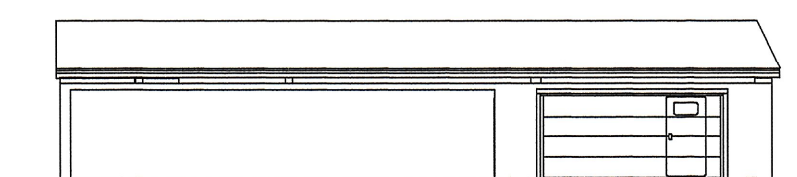
Westansicht



Südansicht



Nordansicht



Ostansicht

Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 22.04.1999 die Aufstellung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang
vom 17.05.1999 bis 17.06.1999 erfolgt.

Osterwieck, 12. Mai 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Bürgermeister

Beschluß zum 1. Entwurf/Auslegung

Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 22.04.1999 dem 1. Entwurf
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt
und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B)
sowie der Begründung, haben in der Zeit
vom 17.05.1999 bis zum 17.06.1999 gemäß § 3 (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, in der Zeit vom 17.05.1999 bis zum 17.06.1999
durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom 17.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterwieck, 12. Mai 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Bürgermeister

Beschluß zum 2. Entwurf/Auslegung

Der Stadtrat Osterwieck hat in seiner Sitzung am 07.05.2001 dem 2. Entwurf
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt
und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B)
sowie der Begründung, haben in der Zeit
vom 21.05.2001 bis zum 25.06.2001 gemäß § 3 (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, in der Zeit vom 21.05.2001 bis zum 25.06.2001
durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom 18.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterwieck, 12. Mai 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen.
Der Stadtrat Osterwieck hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach
Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 20.04.2006 als
Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§§ 10 u. 12 BauGB).

Osterwieck, 12. Mai 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Bürgermeister

Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist dem Landesverwaltungsamt Magdeburg
gemäß § 10 BauGB am 20.02.06 zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Landesverwaltungsamt Magdeburg hat mit Verfügung vom 24.05.2006
(Az.:) den Plan mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen genehmigt/
teilweise genehmigt. Az. 204-2103/14 BS 1026

Der Stadtrat Osterwieck ist den in der Genehmigungsverfügung vom
(Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/in seiner Sitzung am
... beigetreten.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben
vom ... bis zum ... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich
bekanntgemacht.

Osterwieck, 22. Juni 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde einschließlich Genehmigung gemäß
§ 10 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Mit diesem Tage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich
geworden.

Osterwieck, 22. Juni 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Bürgermeister

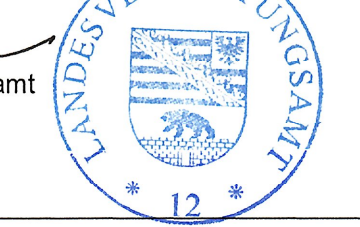
Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung,

Az.: 204-2103/14 BS 1026

mit Datum vom 24.05.2006

als erteilt.

I. A. 100a
Landesverwaltungsamt



Präambel

Rechtsgrundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die §§ 10 u. 12
des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
ber. 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) sowie der §§ 2, 6 und 44 des
Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.
10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), i.d.F. vom 03.02.1994 (GVBl. LSA, S. 164).

Planunterlage

Kartengrundlage:

| | |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Liegenschaftskarte des Katasteramtes: | Wernigerode |
| Gemeinde: | Osterwieck, Stadt |
| Gemarkung: | Osterwieck |
| Flur: | 14 |
| Maßstab: | 1 : 1000 |
| Stand der Planunterlage: (Monat/Jahr) | 02/2000 |
| Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt: | Wernigerode |
| am: | 11.02.2000 |
| Aktenzeichen | V13 - 991219 |

Übereinstimmungsvermerk

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 Bestand-
teile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwand-
frei möglich.

(Ort, Datum)

(Dienstsiegel)
Katasteramt

Planentwurf

Der Planentwurf wurde im Auftrage der Stadt Osterwieck vom Ingenieurbüro
Thiel und Partner GmbH, Str. d. Freiheit 22, 38820 Halberstadt ausgearbeitet.

Thiel und Partner GmbH

Str. d. Freiheit 22

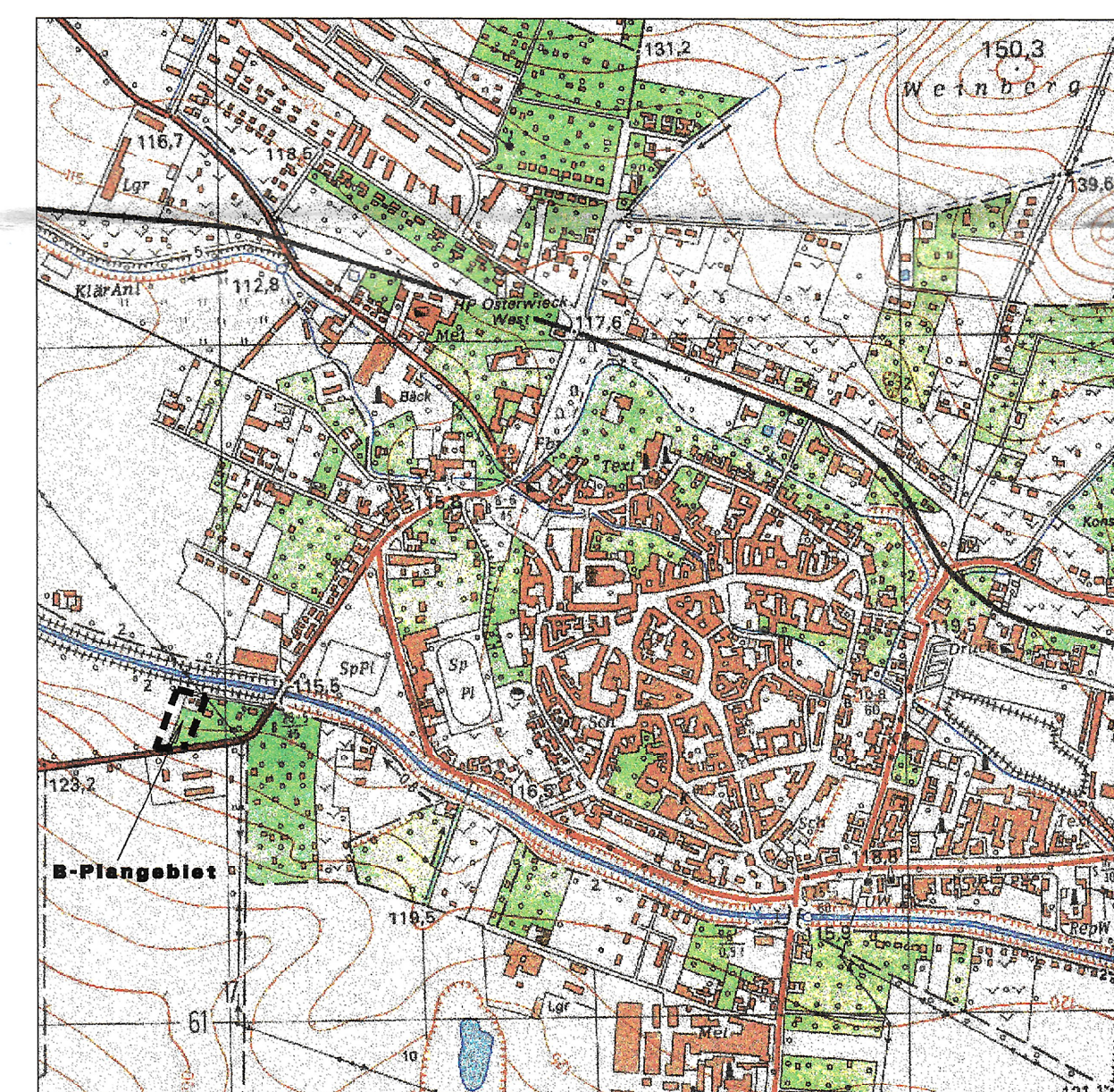
38820 Halberstadt

Telefon 039 41 / 60 01 00/11

Fax 039 41 / 60 01 12

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)



Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte M 1:10000 -
Auszug aus Blatt M-32-10-A-b-2

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung
und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt.

Genehmigungsnummer: LVerMD/V/070/99

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wiegmann"

Vorhabenträger: Familie Wiegmann
Lakeufer
Osterwieck

Gemeinde : Stadt Osterwieck

Maßstab : 1:500 (im Original)

Stand : August 2001

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |