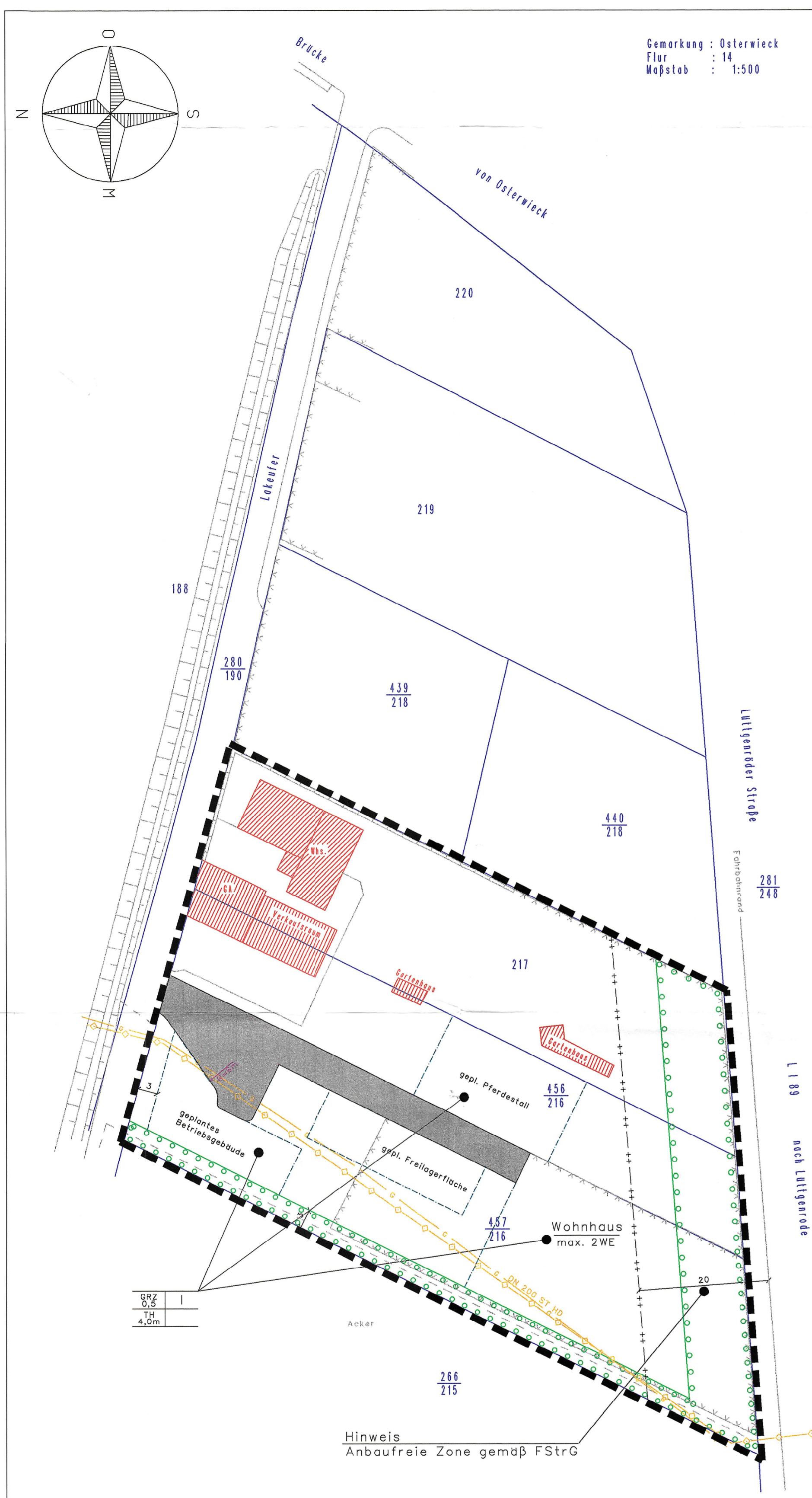


Ortslage Osterwieck



Textliche Festsetzungen

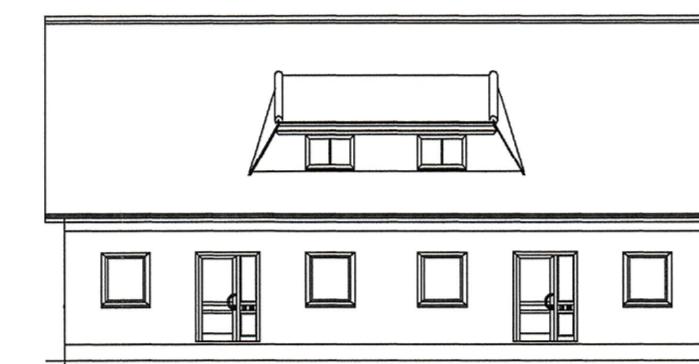
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (innerhalb der Baugrenzen) errichtet werden.
- Eine Auswahl geeigneter standortheimischer Laubgehölze ist der Pflanzliste unter Pkt. 3.4 der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan zu entnehmen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und ein Abgang zuersetzen.
- Für das festgesetzte Höchstmaß der Traufhöhe (TH) gilt: Die Traufhöhen der Gebäude dürfen die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes 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 Gebäudeecken 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 BauGB).



Investorenplan

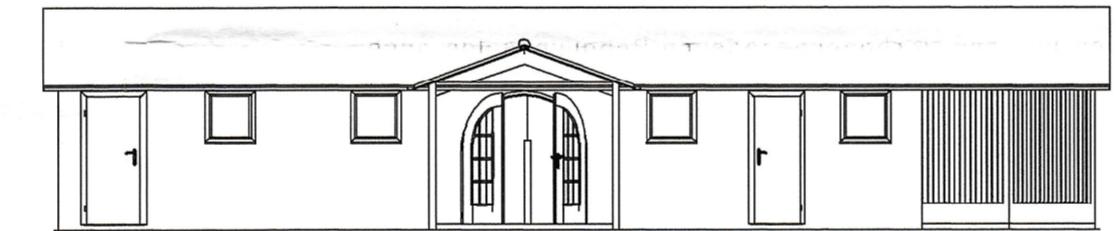
(Abbildungen ohne Maßstab)

Wohnhaus



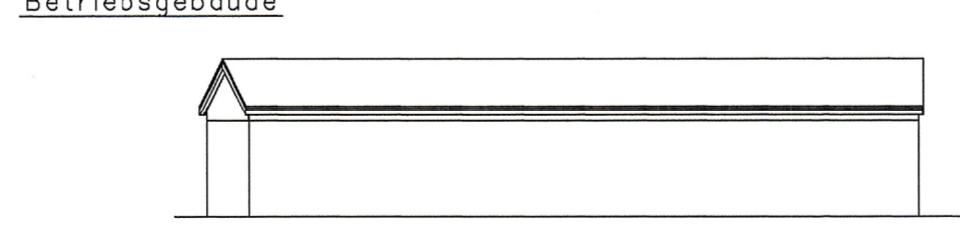
Pferdestall

Ostansicht

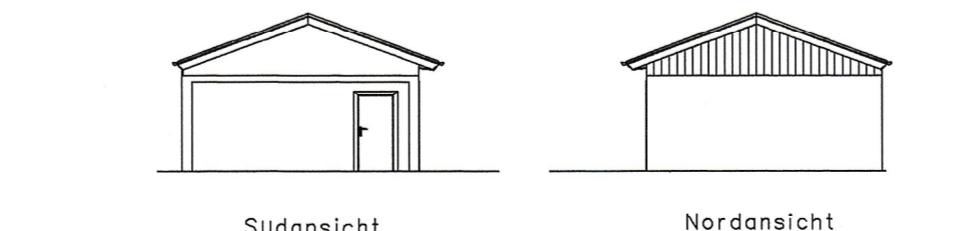


Betriebsgebäude

Westansicht



Nordansicht



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
max. 2WE 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 ZUFAHRT

Befestigte Zufahrt

HAUPTVERSORGUNGS- 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

Anbaufreie Zone gemäß FStrG
(§ 9 (1) FStrG)

Aufstellungsbeschluß

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

Satzungsbeschluß

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 gem. § 10 BauGB am 20.02.06 zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Landesverwaltungsamt Magdeburg hat mit Verfügung vom 24.05.2006 (Az.: 204-21103/1435/026) den Plan mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen genehmigt/ teilweise genehmigt. Az. 204-21103/1435/026

Der Stadtrat Osterwieck ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: 204-21103/1435/026) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/in seiner Sitzung am beigetreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan darf 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 20.02.06 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.: 204-21103/1435/026, mit Datum vom 24.05.2006 als erteilt.

I.A. 10.Jun
Landesverwaltungsamt
12

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 die §§ 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: 02/2000
(Monat/Jahr)
Vervielfältigungsgerlaubnis
erteilt durch Katasteramt: Wernigerode
am: 11.02.2000
Aktenzeichen: V13 - 991219

(Dienstsiegel)
Katasteramt

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 Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

