

PLANZEICHNUNG M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 I 1509

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung

WA

Zahl der Vollgeschosse

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



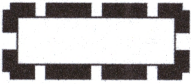
6.3 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung:
Private Parkfläche



6.3 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung:
Private Erschließung

6.4 Einfahrtsbereich

15. Sonstige Planzeichen

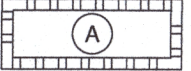


Geltungsbereich

Nachrichtliche Übernahmen

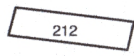
14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Archäologisches Kulturdenkmal

Angaben Bestand



Flurstücke und
Flurstücksnummern



Gebäude Bestand mit
Hausnummern

HINWEISE

1. Archäologisches Kulturdenkmal

In einem ersten Dokumentationsabschnitt wurde eine archäologische Baugrund-Voruntersuchung durchgeführt, die zahlreiche archäologische Befunde zu Tage förderte. Deshalb ist vor Baubeginn eine archäologische Dokumentation (gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA) erforderlich. Eine Abstimmung zur Vorgehensweise sowie die Koordinierung von Tiefbauarbeiten und archäologischer Dokumentation sind dringend erforderlich und müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Harz und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt erfolgen.

2. Baugrunduntersuchung zur Versickerungsfähigkeit

Falls das Niederschlagswasser versickert werden soll, wird empfohlen, vorab im Rahmen der Baugrunduntersuchung standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 durchführen zu lassen. Unabhängig davon ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung im Bauantrag nachzuweisen.

3. Bepflanzung private Grünfläche an der Hornburger Straße

Es sollte im Bereich des Baches zwischen Baum- und / oder Gehölzpflanzungen ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden, um einen Arbeitsraum für Fahrzeuge zur Gewässerunterhaltung sicherzustellen und so Mehrkosten zu vermeiden.

BEBAUUNGSPLAN "WOHNPAK HORNBURGER STRASSE"

gem. § 13a Baugesetzbuches (BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck auf seiner Sitzung am 30.03.2017 die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnpark Hornburger Straße" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortsteil Osterwieck beschlossen. Der Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den 11.04.2017

Mag. J. J. J.
Bürgermeisterin



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 28.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und gem. § 13a Abs. 3 BauGB die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden am 24.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2016 bis 05.01.2017 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck in der Fassung vom November 2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2016 bis 12.01.2017 mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

4. Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans "Wohnpark Hornburger Straße" in der Fassung vom Januar 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.01.2017 bis 10.02.2017 beteiligt.

5. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck in der Fassung vom Januar 2017 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.02.2017 bis 16.02.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 18.01.2017 ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

6. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 30.03.2017 den Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Februar 2017 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 11.04.2017

Mag. J. J. J.
Bürgermeisterin



7. Der Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den 11.04.2017

Mag. J. J. J.
Bürgermeisterin



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck wurde am 26.04.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Osterwieck, den 28.04.2017

Mag. J. J. J.
Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN "WOHNPAK HORNBURGER STRASSE" Stadt Osterwieck



Planverfasser	Gezeichnet: Zi
AG gebautes Erbe	Datum: 28.02.2017
Dipl. Ing. Elmar Arnold / An der Petrikirche 4 38106 Braunschweig	Geprüft: Wd
Dipl. Ing. Frank Ziehe Teichstraße 1 38835 Hessen	Rev.-Nr.: 10
Tel.: 0531 480 36 30 Fax: 0531 480 36 32 Mobil: 0163 52 82 52 1 Email: info@ag-ge.de	