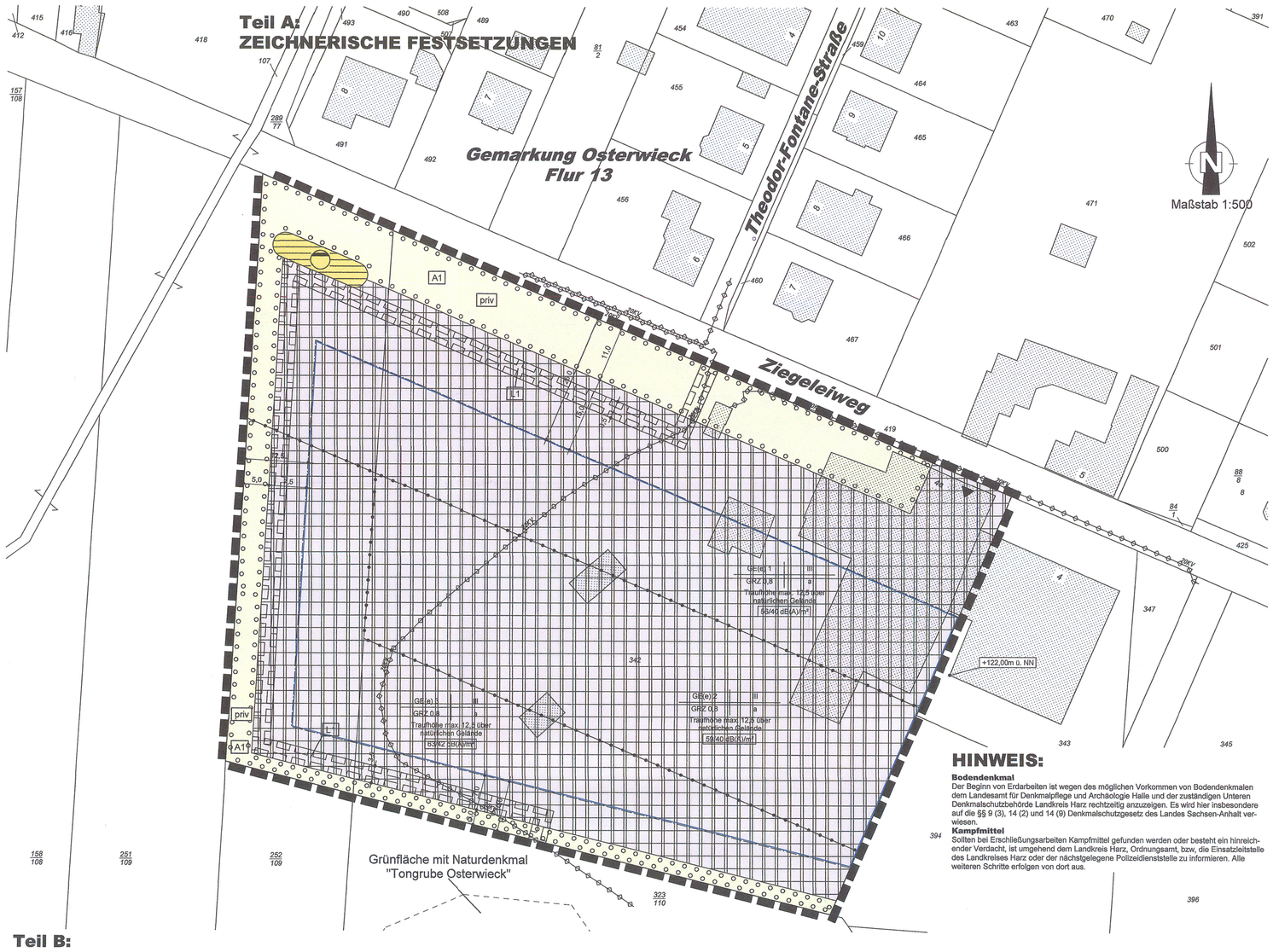
Landkreis Harz

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - OT Osterwieck

Gemarkung Osterwieck

Teil A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



HINWEIS:

Bodendenkmal
Der Beginn von Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommen von Bodendenkmalen dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde Landkreis Harz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird hier insbesondere auf die §§ 9 (3), 14 (2) und 14 (9) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen.

Kampfmittel
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend dem Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder der nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Landkreis Harz
Genehmigt mit Bescheid
vom 17.01.2014
Az.: 03473-2013-100
mit ~~Auflagen/Maßgaben~~/Hinweisen.
Im Auftrag
Landkreis Harz 38820 Halberstadt

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die max. Höhe der Gebäude darf -entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen- max. 12,5m über natürlichem Gelände betragen. Bezugspunkt ist hier die festgesetzte natürliche Geländehöhe von +122m ü. NN an der Südwestecke des Gebäudes Ziegeleiweg Nr. 4. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt von Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut.

1.2 Die Flächen für Stellplätze sind in teilversiegelnder Bauweise (Rasenpflaster, Beton-Gras-Steine, sogenannten Ökopflaster, o.ä.) auszubilden.

1.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 bis GEe 3 werden Emissionskontingente festgesetzt, die das Plangebiet hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gliedern. In diesem Zusammenhang wird das Plangebiet in Teilflächen (GEe 1 bis GEe 3) unterteilt. Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 17.10.2012, Az.: 8000 640 836 /212 UBS 060.

1.4 Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente LEK wurden auf der Grundlage der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Ausgabe 12/2006, (herausgegeben durch DIN Deutsches Institut für Normung e. V., zu beziehen bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin) berechnet. Die anteiligen Immissionskontingente L_{EK} einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:

$L_{EK} = L_{EK} - 10 \log (4 \pi s_n^2/1m^2) + 10 \log S/1m^2$ (1)

L_{EK} = Schallemissionskontingent in dB

s_n = horizontaler Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m

S = Größe der Teilfläche in m²

Bei dieser Berechnung ist zu beachten, dass die jeweilige Teilfläche in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilt wird, so dass in jedem Fall die Ausdehnung eines Elements nicht größer ist als 0,5 s_{ref}.

1.5 In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:
Gewerbegebiet Nord (GEe 1) tagsüber 56 dB nachts 40 dB)
Gewerbegebiet Mitte (GEe 2) tagsüber 59 dB nachts 40 dB)
Gewerbegebiet Süd (GEe 3) tagsüber 63 dB nachts 42 dB)
Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr).

1.6 Die Prüfung auf Einhaltung dieser Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006). Sie stellt sich im Einzelnen wie folgt dar: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche -ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern- und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK}, für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.
Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten (IP-1 Wohnhaus Ziegeleiweg 5, IP-2 Wohnhaus Theodor-Fontane-Str. 6, IP-3 Heinrich-Heine-Str. 8) diese Immissionskontingente einhalten.

1.7 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.8 Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

2 Grünflächen

2.1 Allgemeines:
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9(1) Ziff. 25a BauGB. Für die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Bepflanzungen gilt folgendes:

a) Die Gehölze sind artgerecht zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.

b) Bei Baumpflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelbereich begrenzt ist (z.B. Parkplätze, an Straßen), muss der offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6m² betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mindestens 16m² und eine Tiefe von mindestens 0,80m haben.

c) Folgende Mindestpflanzqualitäten gelten: Sträucher als Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Größe 60-100cm; Bäume als Hochstamm, 2x verpflanzt. ohne Ballen, Stammumfang 12/14cm.

d) Die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind in der folgenden Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahme durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.

e) Bei höherer Anzahl anzupflanzter Bäume der textlichen Festsetzung 2.2 können innerhalb des Plangebietes bis zu 1/3 Baumarten gepflanzt werden, die nicht der Artenliste entstammen.
Sämtliche Bäume und Sträucher, die für die Freimachung von Baufeldern, Wegen und Zufahrten oder sonstiger Anlagen entfernt werden müssen, sind im Verhältnis 1:1 auf dem Baugrundstück zu ersetzen und zu erhalten.

2.2 Pflanzung einer Strauch- und Baumhecke (A1)
Innerhalb der mit "A1" gekennzeichneten Fläche ist je nach verfügbarer Breite eine 2-reihige Strauchpflanzung entsprechend der Artenliste II vorzunehmen. Die Sträucher sollen im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m gesetzt werden. Jede 7. Pflanzstelle ist mit einem empfohlenen Baum der Artenliste I zu besetzen. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet (Pflanzschema siehe Umweltbericht) werden. Insgesamt werden etwa 1.070 Pflanzen für die Ausgleichsmaßnahme A 1 benötigt.
Die geplante Strauch- und Baumhecke ist als Rückzugsort für Vögel, Amphibien und Kleinsäugerarten zu entwickeln. Wichtige Bestandteile der Hecke sollten fruchttragende Gehölze sein sowie auch solche Straucharten, welche genügend dichte Bestände ausbilden, damit Schutz vor Räubern gewährt wird. Innerhalb des locker auszubildenden Gehölzstreifens sollen einzelne Totholz- und Steinhaufen als Unterschlupf für Amphibien aufgeschichtet werden.

Artenliste I (Bäume)

Acer campreste	- Feldahorn
Betula pendula	- Birke
Fraxinus excelsior	- Esche
Tilia platyphillos	- Sommer-Linde
Salix alba	- Silber-Weide
Sorbus arcuparia	- Eberesche

Artenliste II (Sträucher)

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Rosa canina	- Hundsrose
Rubus idaeus	- Himbeere

Pflegeschnitte erfolgen nur im Abstand von mehreren Jahren, wenn die Hecke auszuwuchern droht. Die Schnittmaßnahme sind abschnittsweise durchzuführen, so dass die ökologische Funktion der Hecke in den nicht geschnittenen Teilen erhalten bleibt.

2.3 Ertüchtigung eines Amphibien-Landlebensraums südlich des Vorhabengebietes (A2)
Auf Teilflächen der Flurstücke 252/109 und 323/110 der Flur 13 in der Gemarkung Osterwieck sind auf einer Fläche von 2500m² die Ertüchtigungsmaßnahmen für den Amphibien-Landlebensraum durchzuführen.
- Abgrenzung der Fläche mit einer Hecke zu den Landwirtschaftsflächen aus Sträuchern der Artenliste II, Flächenbedarf 2m² je Strauch
- Herstellung von 10 Stein- und Totholzhaufen, Flächenbedarf 10m² je Haufen

2.4 Anpflanzen einer Streuobstwiese (E1)
Auf der Fläche des Flurstücks 108/19 der Flur 7 Gemarkung Osterwieck ist die Pflanzung von 90 Obstbäumen der Artenliste III in den entstandenen Lücken einer Streuobstwiese als Ertüchtigung dieser Streuobstwiese zupflanzen.
Zusätzlich sind 10 Totholzhaufen aus den abgestorbenen Bäumen füt totholzbewohnenden Insekten herzustellen.
Flächenbedarf 10m² je Haufen

Artenliste III (Süßkirschen)
Badeborner Süßkirsche
Burlat
Büttners Rote Knorpelkirsche
Großer Germersdorfer
Hedelfinger Riesenkirsche
Kassins Frühe
Große Schwarze Knorpelkirsche

2.5 Regelung bei Teilerschließung
Die Ausgleichmaßnahme A 1 ist mit der Erteilung der 1.Baugenehmigung im Plangebiet in vollem Umfang bis spätestens auf die der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode (Herbst) umzusetzen.
Die Ausgleichmaßnahme A 2 ist ebenso mit der Erteilung der 1.Baugenehmigung im Plangebiet in vollem Umfang im Rahmen der Herrichtung des Baufeldes bis spätestens nach Baufertigstellung umzusetzen.
Es wird festgelegt, dass im Rahmen der Umsetzung der Ersatzmaßnahme E 1 je 125 m² versiegelter Fläche 1 Obstbaum entsprechend den Festlegungen der Maßnahme in der nächsten auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode

3. Altlastenverdachtsfläche
Im Geltungsbereich des B-Planes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche mit der Kennzeichnung 1508523 0 503019 - Glacier Vandervell GmbH, Holzverarbeitung. Im Rahmen der tatsächlichen Abrise-, Entsorgungs- oder Erdarbeiten ist die Begleitung eines sach- und fachkundigen Ingenieurbüros notwendig.
Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz im Vorfeld bzw. zur Begleitung abzustimmen.

4. Gestaltung von Entwässerungseinrichtungen und Hochborden zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der vorkommenden Amphibien

Rampen
In einem mindestens 3-5m langen Abstand müssen die Hochborsteine an den Straßenabläufen entnommen und durch eine Rampe ersetzt werden. Die Rampenabschnitte an den Straßenabläufen sollen ohne scharfe Kanten in den Rampen entlang des Bordsteins übergehen.
Ist diese Maßnahme nicht möglich, müssen die Tiere die Straße wenigstens über Rampen verlassen können. Hierzu werden die Hochbordsteine lediglich im Bereich der Straßenabläufe schräggelegt oder durch Schrägsteine ersetzt. Die Rampen sollen so lang wie möglich sein (mindestens 5m, wobei der Straßenablauf in der Mitte liegt) und ohne scharfe Kanten in Bordstein übergehen. Der Abstand zwischen den einzelnen Rampen sollte nicht mehr als 10-15m betragen. Ggf. sind zusätzliche Rampen einzuplanen.

Engstreibige Ablaufroste
Bei Straßenabläufe sind einstreibige Roste mit einem Abstand von 1,6cm zu verwenden. Einstreibige Roste (Strebenabstand 1,6cm) bewahren ausgewachsene Amphibien (Ausnahme: Molche) vor dem Sturz in den Straßenablauf.

Lochung der Schlammeimerböden
Da die Wasserabzugsschlitze der üblicherweise unter den Ablaufrosten eingehängten Schlammfangeimer nicht bis zum Eimerboden reichen, trocknet der Eimerinhalt nur selten aus. Dadurch entsteht eine Anziehungskraft auf Amphibien, die feuchte Versteckmöglichkeiten suchen. Um dies zu vermeiden müssen die Eimerböden gelocht sein (ggf. nachträglich durchführen). Diese Maßnahme ist inbesondere innerhalb des Sommerlebensraumes von Amphibien erforderlich.

[ALK / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gem. BauGB i. d. F. v. 23.09.2004 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
i. V. mit der BauNVO v. 22.04.1993 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
sowie der PlanzV. v. 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Art der baulichen Nutzung
GE(e) — Gewerbegebiete (eingeschränkt) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ m. Dezimalzahl z.B. GFZ 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
röm. Zahl z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
63/42 dB(A)/m² — Flächenbezogener Schallleitungspegel pro m² Grundstücksfläche

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise

zum Beispiel

GE	III
GRZ 0,8	a

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a — offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen maximal bis 140m zulässig (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Flächen für Abwasserbeseitigung
Flächen für Versorgungsanlagen — Zweckbestimmung: Abwasser

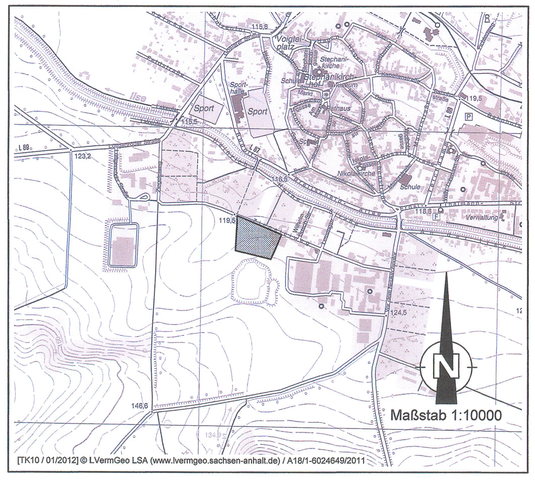
5. Grünflächen
private Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) — Zweckbestimmung: L1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der EON AVACON AG bzw. deren Rechtsnachfolger
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
20KV — unterirdische Hauptversorgungsleitung (EON Avacon (20KV))

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ziegeleiweg" wurde ausgearbeitet von:
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Karsten-Balder-Stieg 9
38640 Goslar

Goslar, den _____
Conterra - Planungsgesellschaft m.b.H.
Karsten-Balder-Stieg 9, Tel. 0 53 21 / 2 12 05
38640 Goslar
Planverfasser



[TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck
OT Osterwieck

BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELEIWEG"

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 342 sowie Teilflächen des Flurstücks 252/109 der Flur 13 in der Gemarkung Osterwieck.

Fassung §10 BauGB

PRÄAMBEL

Satzung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck über den Bebauungsplan "Ziegeleiweg".
Aufgrund des § 10 des Baugesetzesbuches in der Fassung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) , nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 400, 441) sowie dem § 6 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBl. LSA 2009, S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.10.2013 (GVBl. LSA S. 498), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 23.10.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Ziegeleiweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht erlassen.

Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat am 06.09.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Ziegeleiweg" gefasst. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 16.10.2012 bis zum 06.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

2. Mit Schreiben vom 30.10.2012 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 1 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkung der Planung beteiligt.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

3. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines Erörterungstermins im Rathaus der Stadt Osterwieck am 20.11.2012. Hier wurden die allgemeinen Ziele und Zweck der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
Die Auslegung wurde vom 05.11.2012 bis zum 04.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

4. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 30.10.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

5. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 30.10.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ziegeleiweg" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2013 bis einschließlich 26.04.2013 während der Sprechzeiten im Bauamt der Eingeitsgemeinde Stadt Osterwieck öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 12.03.2013 örtsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat zur Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben zu können und das nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtig bleiben können, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

7. Mit Schreiben vom 05.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

8. Mit Schreiben vom 05.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Ziegeleiweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

9. Nach Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes insoweit geändert, dass eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich wurde.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

10. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 25.07.2013 den 2. Entwurf, bestehend aus Planzeichnung mit (Teil A) und Text (Teil B), Begründung und Umweltbericht, sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4a Abs. 3 beschlossen. Die Einholung der Stellungnahmen soll gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf den geänderten und ergänzten Teil des Bebauungsplanentwurfs begrenzt werden.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit (Teil A) und Text (Teil B), Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Osterwieck hierzu wesentlichen Stellungnahmen haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 13.08.2012 bis 20.09.2012 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 06.08.2013 bis 25.09.2013 ortsüblich gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

12. Mit Schreiben vom 30.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und gemäß § 4a Abs. 3I BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem Entwurf, bestehend aus Planzeichnung mit (Teil A) und Text (Teil B), Begründung und Umweltbericht, aufgefordert.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

13. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat am 23.10.2013 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

14. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat am 23.10.2013 den Bebauungsplan "Ziegeleiweg", bestehende aus der Planzeichnung mit (Teil A) und dem Text Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht abschließend beschlossen.
Osterwieck, den 11.11.2013
Bürgermeisterin

15. Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.
Osterwieck, den 11.11.2013
Unterschrift

16. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.01.14 durch den Landkreis Harz, Amt für Bauordnung und Kreisentwicklung, als untere Bauaufsichtsbehörde mit Aktenzeichen: 34-23-13 erteilt.
Halberstadt, den 17.01.2014
Unterschrift

17. Der Bebauungsplan "Ziegeleiweg" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck OT Osterwieck bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.
Osterwieck, den 23.01.14
Bürgermeisterin

18. Der Beschluss des Bebauungsplanes "Ziegeleiweg" sowie die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.14 ortsüblich bekanntgemacht.
Osterwieck, den 03.03.14
Bürgermeisterin

19. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.
Osterwieck, den _____
Bürgermeisterin

© Conterra Planungsgesellschaft mbH

D:\70Ter-Osterwick/B-Plan\PL_T-09.01.14.