



Katastervermerk
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die abgebildeten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Osterwieck, Flur 7.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch,
mit Bezeichnung der Art der Leitung

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
zugunsten der Versorgungsträger

Geltungsbereich

Flurstücke und Flurstücksnummer

Gebäude und Hausnummer

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BIRKENWEG"

zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwieck der
Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

PRÄAMBEL

Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom 11.09.2015 wird die
Ergänzungssatzung "Birkenweg" gem. § 34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den
Textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen. Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
aufgestellt. Die Ergänzungssatzung "Birkenweg" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck bedarf nicht der
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

§1 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34
BauGB.

§2 Ausgleichsmaßnahmen

Auf den privaten Grundstücken ist zum Ausgleich für 100m² versiegelte Fläche auf 70m² Ausgleichsfläche eine
Strauch-Baum-Hecke aus je 2 Bäumen und 30 Sträuchern zu pflanzen. Zwischenwerte für den Umfang der
Ausgleichsmaßnahmen sind im Verhältnis zur jeweils zu versiegelnden Fläche zu berechnen. Die Ergebnisse
sind auf ganze Zahlen für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher aufzurunden.
Es müssen standortheimischen Gehölze gem. Pflanzliste verwendet werden. Die Pflanzmaßnahmen zum
Ausgleich sind in den sonstigen Bauvorlagen darzustellen. Die Pflanzungen sind ein Jahr nach der
Baufertigstellung abzuschließen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§3 Private Grundstücksflächen - Bepflanzung

Nicht versiegelte oder überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Hierzu zählt
insbesondere das Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen, Stauden oder Rasen.
Die begrünter Flächen sind dauerhaft zu unterhalten. Anpflanzungen haben auf zusammenhängenden
Flächen erfolgen.

§4 Pflanzliste

Laubbäume:
Mindestqualität: 3 x verschult,
mit Ballen, Hochstamm,
Stammumfang 14 - 16 cm,
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
und Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata), v.a. auch als Solitärbaum
Hanbuche (Carpinus betulus)
Feldulme (Ulmus minor)
Feldahorn (Acer campestre)
Hosbäume (Pirus communis)
Hosapfel (Malus sylvestris)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Sträucher:
Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm,
ohne Ballen

Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna und C. oxyacantha)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Hasel (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Rosa Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Brombeere (Rubus spec.)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Obstbäume:
Mindestqualität: 3 x verschult,
mit Ballen, Hochstamm,
Stammumfang 14 - 16 cm,

Äpfel
Kaiser Wilhelm
Halberstädter Jungfernapfel
Rote Sternreute
Jakob Lebel
Reinischer Bohnapfel
Schöner aus Nordhausen
Boskoop
Dümmener Rosenapfel
Winterrambur
Jakob Fischer

Kirschen
Querfurter Königskirche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Badeborner Braune
Buttners rote Knorpelkirsche
Hedelfinger
Teickners schwarze Herzkirsche

Klettergehölze
Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata)
und Parthenocissus quinquefolia)
Waldrebe (Clematis vitalba)
Waldgelbblatt (Lonicera periclymenum)

Pflaumen
Bühler Frühzwetschke
Hauszwetschke
The czar
Wangenheimer Frühzwetschke
Nancy Mirabelle
Große grüne Renekloide
Ontarioplume
Althaus Renekloide
Birnen
Köstliche von Chameux
Gute Luise
Williams Christ
Solaner
Gellers Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Clapps Liebling
Gute Graue
Alexander Lucas

§5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in der Isezeitung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

HINWEISE

1. Regenwasserversickerung

Die schadlose Niederschlagswasserversickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

Für Grundstücke, die insgesamt nicht mehr als 30% versiegelt werden, wird eine schadlose Versickerung mit
Hilfe der natürlichen flächenhaften Versickerung möglich sein. Für stärker versiegelte Grundstücke sind
Anlagen erforderlich, die den technischen Regeln (DWA A138) entsprechen, um Schäden zu vermeiden.
Beispiel:

Für Grundstücke mit einer GRZ von bis zu 0,30 = natürlich flächenhafte Versickerung
Für Grundstücke mit einer GRZ von größer 0,30 = mit Hilfe von Sickerschächten oder Kombizisternen mit
einer Tiefe von 2,50 m unter GOK bzw. deren Sohle in einer versickerungsfähigen Schicht steht.

Alternativ kann die Durchführung einer hydrogeologischen Untersuchung mit einem darauf aufbauenden
Niederschlagswasserkonzept den Nachweis der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung erbringen.

2. Schmutzwasserentsorgung

Entsprechend des genehmigten Abwasserbeseitigungskonzepts der WA IIselal AöR ist eine
abwassertechnische Erschließung für das Plangebiet derzeit langfristig (dauerhaft) nicht vorgesehen.
Eine ordnungsgemäße und gesetzeskonforme Abwasserbeseitigung ist daher nur mittels dezentraler
Abwasserbeseitigungsanlagen zu erreichen.
Diese sind in Abstimmung mit der WA IIselal AöR durch den oder die Grundstückseigentümer zu errichten und
zu betreiben. Soweit mit der dezentralen Schmutzwasserbeseitigung eine Gewässerbenutzung verbunden ist,
ist rechtzeitig vor Ausübung der Benutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu
beantragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung am 28.11.2015 die Aufstellung der
Ergänzungssatzung "Birkenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.01.2016 ortsüblich
bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der
Ergänzungssatzung "Birkenweg" in der Fassung vom Januar 2014 hat im Rahmen eines Erörterungstermins
am 04.03.2014 stattgefunden.
Der Erörterungstermin wurde im Zeitraum vom 12.02.2014 bis 05.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 4 Abs. 1
BauGB für den Vorentwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" in der Fassung vom Januar 2014 hat in der
Zeit vom 12.02.2014 bis 04.03.2014 stattgefunden.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

4. Billigung des Entwurfs und Beschluss der Auslegung

Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2014 den Entwurf der
Ergänzungssatzung "Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen
(Teil B) in der Fassung vom August 2014 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3
Abs. 2 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den
Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom August 2014 wurde mit der Begründung § 3 Abs. 2
BauGB in der Zeit vom 21.02.2014 bis 05.04.2014 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 24.11.2014 bis 24.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 über die
öffentliche Auslegung informiert. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" in der Fassung vom
August 2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der
Zeit vom 21.11.2014 bis 02.12.2014 beteiligt.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

7. Erneute, verkürzte öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Januar 2015 wurde mit der Begründung in der
Zeit vom 11.09.2015 bis 25.09.2015 erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegt.
Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung wurde vom 25.09.2015 bis 02.04.2016 ortsüblich bekannt
gemacht.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

8. Beteiligung der von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit
Schreiben vom 24.09.2015 über die erneute, gem. § 4a Abs. 3 BauGB verkürzte öffentliche Auslegung
informiert.

Zu dem überarbeiteten Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" in der Fassung vom Januar 2015 wurden
die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
BauGB in der Zeit vom 11.09.2015 bis 11.09.2015 erneut beteiligt.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

9. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus den
Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange am
11.09.2015 gerecht gegen- und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis
wurde mitgeteilt.
Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11.09.2015 die
Ergänzungssatzung "Birkenweg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den
Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom August 2014 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

10. Ausfertigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung "Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen
Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Osterwieck, den 11.09.2015

Bürgermeisterin

11. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung "Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen
Festsetzungen (Teil B) wurde am 30.03.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Isezeitung bekannt
gemacht.
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.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Osterwieck, den 01.10.2015

Bürgermeisterin

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BIRKENWEG"

Stadt Osterwieck

Stand März 2015



Planverfasser

AGgebautes Erbe

An der Petrikirche 4
38106 Braunschweig

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gezeichnet:

Zi

Datum:

20.03.2015

Geprüft:

Wd

Rev.-Nr.:

15