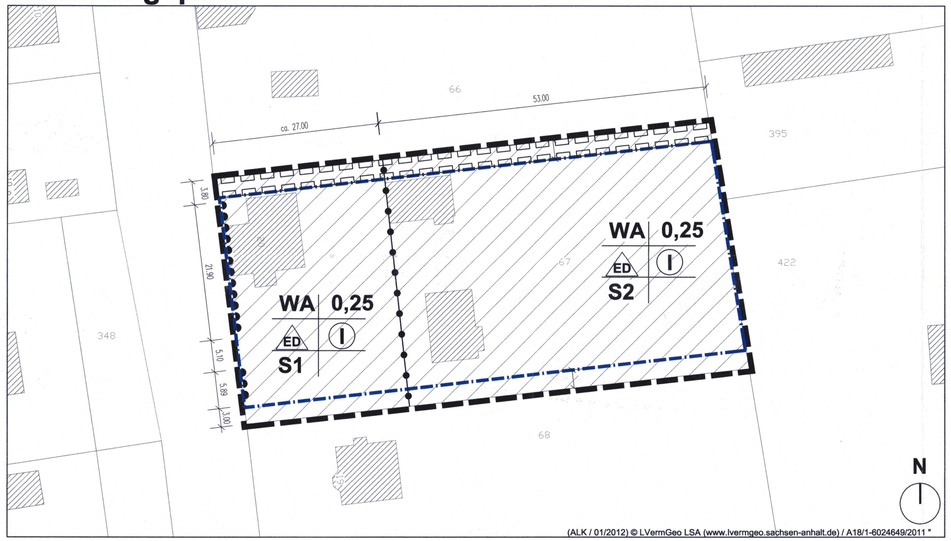
Bebauungsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1,§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1.3 allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1,§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

2.5. Grundflächenzahl — GRZ 0,25

2.7. Zahl der Vollgeschosse — I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

3.1.4.nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Zweckbestimmung: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung Schallschutzzonen (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB)

15.5 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Geh- und Fahrrecht zugunsten Flurstück 395

Angaben zum Bestand

Gebäude

Flurstückgrenzen

Flurstücknummer — 312

Füllschema der Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	GRZ
Bauweise	Zahl d.Voll-geschosse
Schall-schutz-zone	

WA	0,25
ED	I
S 1	

Katastervermerk
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01/ 2012 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

....., den

Verfasser Plangrundlage

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen zum passiven , baulichen Schallschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Maßnahmen zum Schallschutz an Außenbauteilen nach DIN 4109, sowie BImSchV sind innerhalb der abgegrenzten Bereiche wie folgt durchzuführen:

S1 - Maßnahmen Schallschutzzone 1:
Außenbauteile sind mit einem resultierenden Schalldämm- Maß von min. R´w = 35dB auszuführen. Das bewertete Schalldämm-Maß ist nachzuweisen. Lüftungsöffnungen sind mit dem gleichen Eignungs-Dämpfungsmaß wie die jeweils erforderlichen (Schallschutz-) Fenster auszuführen.

S2 - Maßnahmen Schallschutzzone 2:
Außenbauteile sind mit einem resultierenden Schalldämm- Maß von min. R´w = 30dB auszuführen. Das bewertete Schalldämm-Maß ist nachzuweisen. Lüftungsöffnungen sind mit dem gleichen Eignungs-Dämpfungsmaß wie die jeweils erforderlichen (Schallschutz-) Fenster auszuführen.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 21.09.2012, Az.: 8000 640 464 / 212 UBS 186, welche Bestandteil der Begründung (Teil B) ist.

BEBAUUNGSPLAN "Lüttgau"
gem. §13a Baugesetzbuches (BauGB) und § 6 und § 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt

PRÄAMBEL
Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §13a Baugesetzbuches (BauGB) und § 6 und § 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt hat der Rat der Stadt Osterwieck den Bebauungsplan "Lüttgau" im Ortsteil Schauen in der Fassung vom 12/ 2012 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) in seiner Sitzung am 21.03.2013 als Satzung beschlossen.
Gem. §13a Abs. 1 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans "Lüttgau" im beschleunigten Verfahren gem. §13a Abs. 2 und 3 BauGB.
Der Bebauungsplan "Lüttgau" ist nach §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf daher nicht der der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. §10 Abs. 2 BauGB.

15.04.2013
Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Osterwieck hat in der öffentlichen Sitzung am 16.11.2011 beschlossen, den Bebauungsplan "Lüttgau" in Osterwieck Ortsteil Schauen aufzustellen.

15.04.2013
Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)

2. Bekanntmachung
Die Aufstellung des B-Planes „Lüttgau" in Osterwieck OT Schauen wurde am 25.11.2011 in der Ilsezeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die Auswirkungen der Planung gemäß § 13a III Nr. 2, 1. HS BauGB wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 20.03.2012 im Sitzungsraum des Rathauses der Stadt Osterwieck durchgeführt. Diese Informationsveranstaltung wurde im Zeitraum vom 13.03.2012 bis 27.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

15.04.2013
Bürgermeisterin (Ort, Datum, Siegelabdruck)

3. Verfahren gem. § 13a BauGB
In der Ratssitzung am 24.05.2012 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung (Teil B) in der Fassung vom 04/2012 durch den Rat der Stadt Osterwieck gebilligt.
Der Entwurf zum Bebauungsplan "Lüttgau" wurde gemäß §13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V .m. § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2012 bis 18.07.2012 öffentlich ausgelegt. Im Zeitraum vom 04.07.2012 bis 17.08.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2, 2.HS BauGB wurde vom 05.06.2012 bis 24.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

15.04.2013
Bürgermeisterin (Ort, Datum, Siegelabdruck)

4. Erneute Auslegung
Der Stadtrat hat die eingegangen Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2012 gerecht gegen - und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt sowie die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

15.04.2013
Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)

5. Erneute Auslegung
Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Lüttgau" wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum von 05.11.2012 bis 23.11.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Im Zeitraum von 19.10.2012 bis 19.12.2012 wurden erneut Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. Hierbei konnten Anregungen und Bedenken zu dem geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes „Lüttgau" abgegeben werden.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 23.10.2012 bis 28.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin wurde bekannt gemacht, dass der B-Plan „Lüttgau" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
Weiterhin wurde der nördliche und südliche Nachbar des Geltungsbereiches mit Schreiben vom 22.10.2012 und 24.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

15.04.2013
Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2013 gerecht gegen- und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Rat der Stadt Osterwieck hat mit Beschluss vom 21.03.2013 den Bebauungsplan "Lüttgau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung (Teil B) in der Fassung vom 12/ 2012 gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Weiterhin hat der Stadtrat bestätigt, dass der B-Plan im beschleunigtem Verfahren gemäß § 13a Abs 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

15.04.2013
Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Ausfertigungsvermerk
Die Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

15.04.2013
Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 26.04.2013 in der Ilsezeitung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Lüttgau" in Osterwieck Ortsteil Schauen ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und nach § 6 und § 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen Anhalt in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

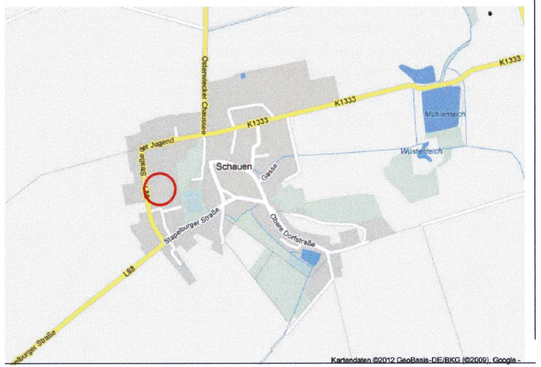
29.4.13
Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Lüttgau" in der Stadt Osterwieck OT Schauen sind gem. § 215 BauGB

- die beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB,
- eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB,
- beachtliche Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sowie
- beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

nicht geltend gemacht worden.

.....
Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)



BEBAUUNGSPLAN
"LÜTTGAU"

gem. §13a Baugesetzbuches (BauGB) und § 6 und § 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt

Stand: 12/ 2012 — Maßstab 1:500

URBISCH ARCHITEKTEN
SCHULZENSTRASSE 1 38835 OSTERWIECK TELEFON 039421/61343 FAX 039421/ 61345

STADT OSTERWIECK
LANDKREIS HARZ