

Pflanzliste:

(Landschaftsplan der Stadt Osterwieck, Ortsteil Zilly)
Bei Neuanpflanzungen oder Ersatz von Bäumen und Sträuchern ist aus folgender Artenauswahl auszuwählen:

Hochwachsende Baumarten (über 20m Höhe):

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Feld-Ulme	Ulmus minor
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Flafler-Ulme	Ulmus laevis

Mittelhohe Baumarten (10- 20m Höhe):

Feldbarn	Acer campestre
Weiß-Birke	Betula pendula
Hain-Buche	Carpinus betulus
Wild-Äpfel	Pyrus sylvestris
Wild-Birne	Sorbus aucuparia
Eberesche	

Hohe Sträucher (5- 10m Höhe):

Haselnuß	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Präflenhütchen	Euonymus europaea
Traubenkirsche	Prunus padus

Mittelhohe und niedrige Sträucher (bis 5m Höhe):

Berberitze	Berberis vulgaris
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gehölzliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Rosa-Rose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Alte regionaltypische Obstbaumsorten:

Äpfel	Birnen
Kaiser Wilhelm	Kastliche von Chaneux
Halberstädter Jungfernapfel	Gule Luise
Rote Sternreife	William Christ
Jacob Lebal	Solaner
Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne
Schiner aus Nordhausen	Nordhauser Winterforelle
Dillmeier-Rosenapfel	Clapps Liebling
Winnerrambur	Alexander Lucas
Jacob Fischer	

Kirschen

Querfurter Königskirische	Bühler Frühweische
Schneider's späte Knorpelkirische	Hausweische
Badeborner Braune	The czar
Butner's rote Knorpelkirische	Nancy Mirabelle
Hedelfinger	Große grüne Renekode
Teickners schwarze Herzkirische	Ontaroptlaune
	Althans Renekode



zu erhaltende Bäume
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige

PLANZEICHEN – ERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI	Mischgebiet
-----------	-------------

2. Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmass
II	röh.Zahl, Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

0	Offene Bauweise
-----	Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
--	--

Flurstücksgrenze

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
--	--

(§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u Abs. 6 BauGB)



zu erhaltende Bäume
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige

PRÄMIEL Bebauungsplan "Bahnhofsstrasse" für die Ortschaft Zilly

Satzung über den Bebauungsplan "Bahnhofsstrasse" für die Ortschaft Zilly der Stadt Osterwieck.

Aufgrund des §1 Abs.3 und §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 in Verbindung mit §6 der Gemeinderordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Bekanntmachung vom 10.08.2009, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.11.2011, hat der Stadtrat der Stadt Osterwieck den Bebauungsplan "Bahnhofsstrasse" für die Ortschaft Zilly beschlossen.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

VERFAHRENSVERMERKE Bebauungsplan "Bahnhofsstrasse" für die Ortschaft Zilly

Aufstellungsbeschluss

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bahnhofsstrasse" für die Ortschaft Zilly beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Zeitraum vom 24.05.2012 bis 11.06.2012 gemäß Hauptsatzung ordentlich bekannt gemacht.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Frühzeitige Beteiligung

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Zilly am 25.06.2012. Hierbei wurden allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie voraussichtliche Auswirkungen dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung gegeben. Die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Zilly wurde im Zeitraum vom 18.06.2012 bis 28.06.2012 bekannt gemacht.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

3. Zur Abstimmung mit den Bauteilplänen der benachbarten Gemeinden nach §2 Abs.2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 28.06.2012 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 Umweltpassung gemäß §2 Abs.4 BauGB, aufgefordert.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

4. Gem. §4 Abs.1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 28.06.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpassung nach §2 Abs.4 BauGB, aufgefordert.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Auslegung

5. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 22.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand: August 2012), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und B), Begründung und Umweltbericht, beschlossen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß §4 Abs.2 BauGB ist durchzuführen.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A und B), Begründung und Umweltbericht, hat gemäß §3 Abs.2 BauGB im Zeitraum vom 02.01.2013 bis 08.02.2013 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB wurde im Zeitraum vom 11.12.2012 bis 13.02.2013 ordentlich gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

7. Mit Schreiben vom 04.12.2012 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB unterrichtet und gem. §4 Abs.2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und B), der Begründung und Umweltbericht, aufgefordert.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Erneute Auslegung

8. 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.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

9. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 21.03.2013 den 2. Entwurf (Stand: März 2013), bestehend aus Planzeichnung (Teil A und 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 BauGB beschlossen. Die Einholung der Stellungnahmen soll gemäß §4a Abs.3 Satz 2 BauGB auf den geänderten und ergänzten Teil des Bebauungsplanurteils begrenzt werden.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A und B), Begründung und Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Stadt Osterwieck hierzu wesentlichen Stellungnahmen haben gemäß §4a Abs.3 BauGB im Zeitraum vom 29.04.2013 bis 24.05.2013 erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß §4a Abs.3 BauGB wurde im Zeitraum vom 11.04.2013 bis 29.05.2013 ordentlich gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht.

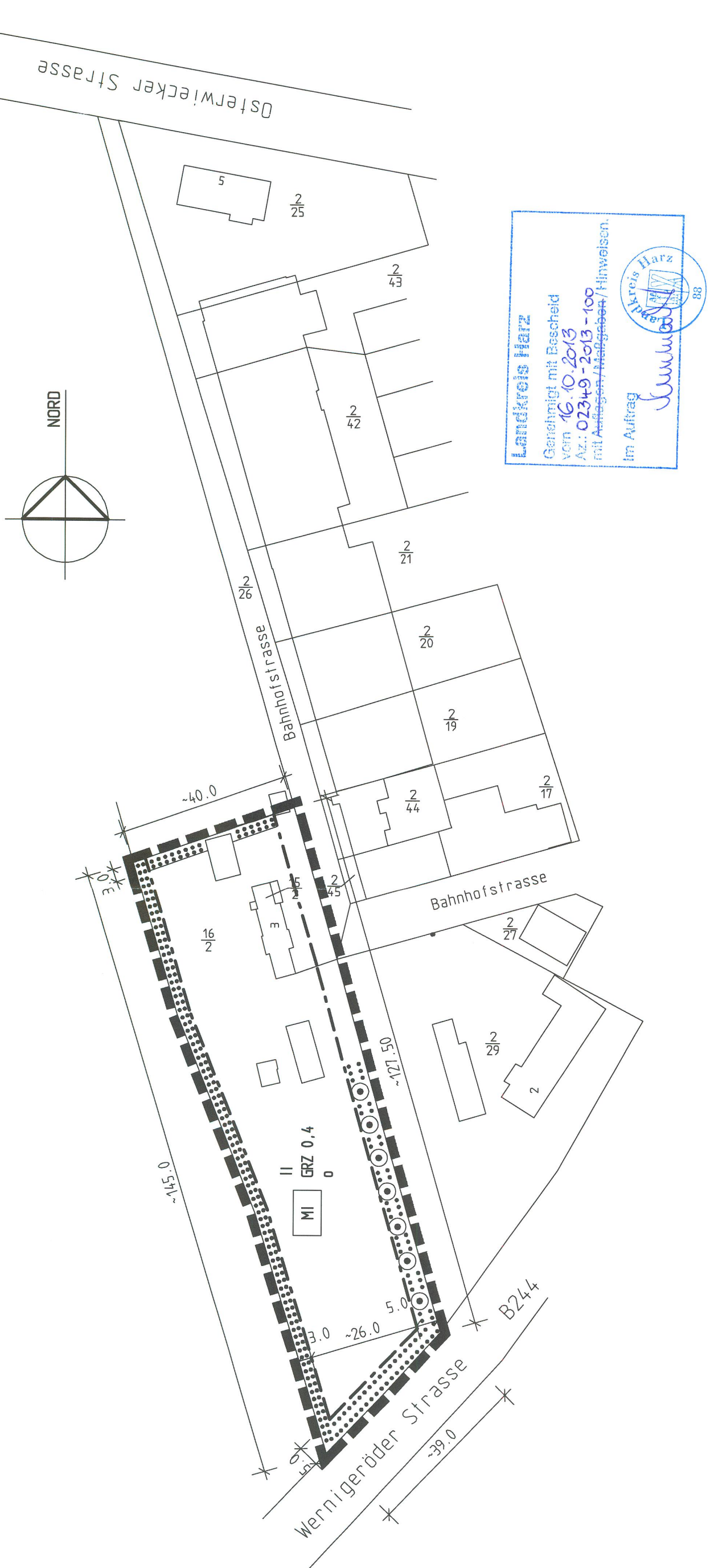
Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

KARTENBILDLEG: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Osterwieck Stadt
Bauart: 40
Flur: 40
Datum: 05/2003

Stand der Planunterlagen: 05/2003
Erhaltis zur Vervollständigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
*ALK / 01/2002, Urmemo LSA (www.lvm.sachsen-anhalt.de) / ALK/1-602469/2011

KARTENBILDLEG: Auszug aus Top. Karten: M32-10-B-a-4, Zilly
Blatt-Nr.:

KEMUSSEDER: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erhaltis zur Vervollständigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
*ALK / 01/2002, Urmemo LSA (www.lvm.sachsen-anhalt.de) / ALK/1-602469/2011



TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

Grünfestsetzungen

- Die dargestellte, vorhandene Bepflanzung im Nordosten ist zu erhalten und zu pflegen.
- Die Pflanzstreifen sind zu vervollständigen mit Gehölzen aus der Pflanzliste. Als Ersatz für die Versiegelung sind mind. 10 Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen.
- Als Ersatz für die Versiegelung und der möglichen Geländezentnahme ist folgende Pflanzqualität nicht zu unterschreiben:
Hochstamm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Stammlänge in 1m Höhe 10-12 cm.
- Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu nutzen oder als Grünfläche zu gestalten.
- Die Anzahl des als Ersatz zu pflanzenden Baumes bemisst sich am Stammlänge des entfernten Baumes, gemessen in 1m über den Erdboden und beträgt bis 1m Stammlänge einen Baum, über 1m Stammlänge 2 Bäume und über 1,5m Stammlänge 3 Bäume.
- Die Pflanzung ist in der auf Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

11. Mit Schreiben vom 08.04.2013 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 unterrichtet und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A und B), Begründung und Umweltbericht, aufgefordert.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

12. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 13.06.2013 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft, die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gerechtfertigt gegenwärtig untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

13. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung den Satzungsentwurf (Stand Juni 2013), bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, als Satzung beschlossen.

Stadt Osterwieck, den 20.06.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Genehmigung

14. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, wurde am 20.06.2013 durch den Landkreis Harz, Amt für Bauordnung und Kreisentwicklung, als Untere Bauaufsichtsbehörde, mit Aktenzeichen 02349-2013-100 erteilt.

Stadt Osterwieck, den 29.10.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Ausfertigung

15. Der Bebauungsplan "Bahnhofsstrasse" für die Ortschaft Zilly, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Osterwieck, den 29.10.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Bekanntmachung und Inkrafttreten

16. Der Satzungsbeschluss und die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, mit der Zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs.3 Satz 2 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und (sofern der Inhalt Auskunft über Tatsachen enthält, die mit der Veröffentlichung in der Öffentlichkeit im Zusammenhang stehen) öffentlich bekannt gemacht werden, ist mit der Veröffentlichung in der Bekanntmachung in der Abwägung (§24 Abs.1 bis 3 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§25 Abs.1 bis 3 BauGB) und von Mängel in der Abwägung (§24 Abs.1 bis 3 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§25 Abs.1 bis 3 BauGB) und des Weilers auf die Fälligkeit und das Erlöschen von etwaigen Einspruchsansprüchen (§4a Abs.3 u. 4) hingewiesen worden.

Stadt Osterwieck, den 02.12.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

17. Gemäß §10 Abs.3 Satz 4 BauGB ist der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in der Inkraftsetzung am 29.11.2013 in Kraft getreten.

Stadt Osterwieck, den 02.12.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Verletzung von Vorschriften

18. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde eine Verletzung der in §214 Abs.1-3 BauGB i.V.m. §215 BauGB bezeichneten Verhaltensvorschriften nicht geltend gemacht.

Stadt Osterwieck, den 02.12.2013 Bürgermeisterin: M. Wagner

Dipl.-Ing. H.-Jürgen Harig
Beratender Ingenieur - INGENIEURBÜRO FÜR BAUKUNST
Planung - Statik - Baubereitung
Nienstedter Str. 102 A, 38090 Barsinghausen
Tel.: 05105/56536 Fax: 05105/56537
Bauverfahrenberechtigung für das Land Sachsen-Anhalt
Lizenznummer: 4284

Barsinghausen, den 26.06.2013
Planverfasser
STADT OSTERWIECK
DER BÜRGERMEISTER