

# BEBAUUNGSPLAN "WALLHORN"

gem. §13b Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB

## PLANZEICHNUNG M 1:1.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90),

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse  
gem. §20 (1) BauNVO  
i.V.M. §2 (6) und §87 (3) BauO LSA
- 0,30 Grundflächenzahl GRZ  
gem. §19 BauNVO

### 6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.4 Einfahrtsbereich

### 15. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich

### Füllschema der Nutzungsschablone



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Im Geltungsbereich sind ausschließlich Wohnnutzungen im Sinne des § 13b BauGB zulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### Archäologisches Kulturdenkmal

Im Geltungsbereich befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Die genaue Lage und Ausdehnung ist unbekannt. Der Geltungsbereich wird deshalb insgesamt gem. § 9 Abs. 6 BauGB als archäologisches Kulturdenkmal gekennzeichnet.

Der Beginn von Tiefbaurbeiten ist mindestens drei Wochen vor Aufnahme der Arbeiten dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) schriftlich anzuzeigen. Dem LDA ist bei der Auffindung archäologischer Kulturdenkmale die erforderliche Zeit für die Befunddokumentation und die Fundbergung einzuräumen (DenkmSchG LSA § 9 Abs. 3). Die Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers bzw. Veranlassers (DenkmSchG LSA § 14 Abs. 9).

Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

## HINWEISE

### 1. Entsorgung Niederschlagswasser

Es sollte vor Baubeginn durch eine Untersuchung des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen gegeben sind. Abhängig davon kann es erforderlich werden, ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept zu erarbeiten und umzusetzen.

### 2. Dezentrale Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist mittels Ausschlussatzung eine dauerhafte Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht für den TAZV Vorharz beschlossen worden. Eine ordnungsgemäße und gesetzeskonforme Abwasserbeseitigung ist daher nur mittels dezentraler Abwasserbeseitigungsanlagen zu erreichen.

Diese sind in Abstimmung mit dem TAZV Vorharz durch den oder die Grundstückseigentümer zu errichten und zu betreiben. Soweit mit der dezentralen Schmutzwasserbeseitigung eine Gewässernutzung verbunden ist, ist rechtzeitig vor Ausübung der Benutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Harz zu beantragen.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom 02.05.2018 die Satzung des Bebauungsplanes "Wallhorn" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly beschlossen.

Der Bebauungsplan "Wallhorn" wird gem. § 13b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den .....

(Siegel)

Bürgermeisterin

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly gem. § 13b BauGB 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 wurde vom 17.10.2017 bis 01.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2017 bis 22.01.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly in der Fassung vom November 2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 28.01.2018 mit der Begründung öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 12.12.2017 bis 30.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

4. Zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Februar 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.02.2018 bis 07.03.2018 erneut beteiligt.

5. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly in der Fassung vom Februar 2018 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.02.2018 bis 07.03.2018 mit der Begründung erneut öffentlich ausgelegt.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 07.02.2018 bis 08.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

6. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 02.05.2018 den Bebauungsplan "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom März 2015 als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den 09.05.2018

*Maya*

Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den 09.05.2018

*Maya*

Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly wurde am 31.05.2018 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.

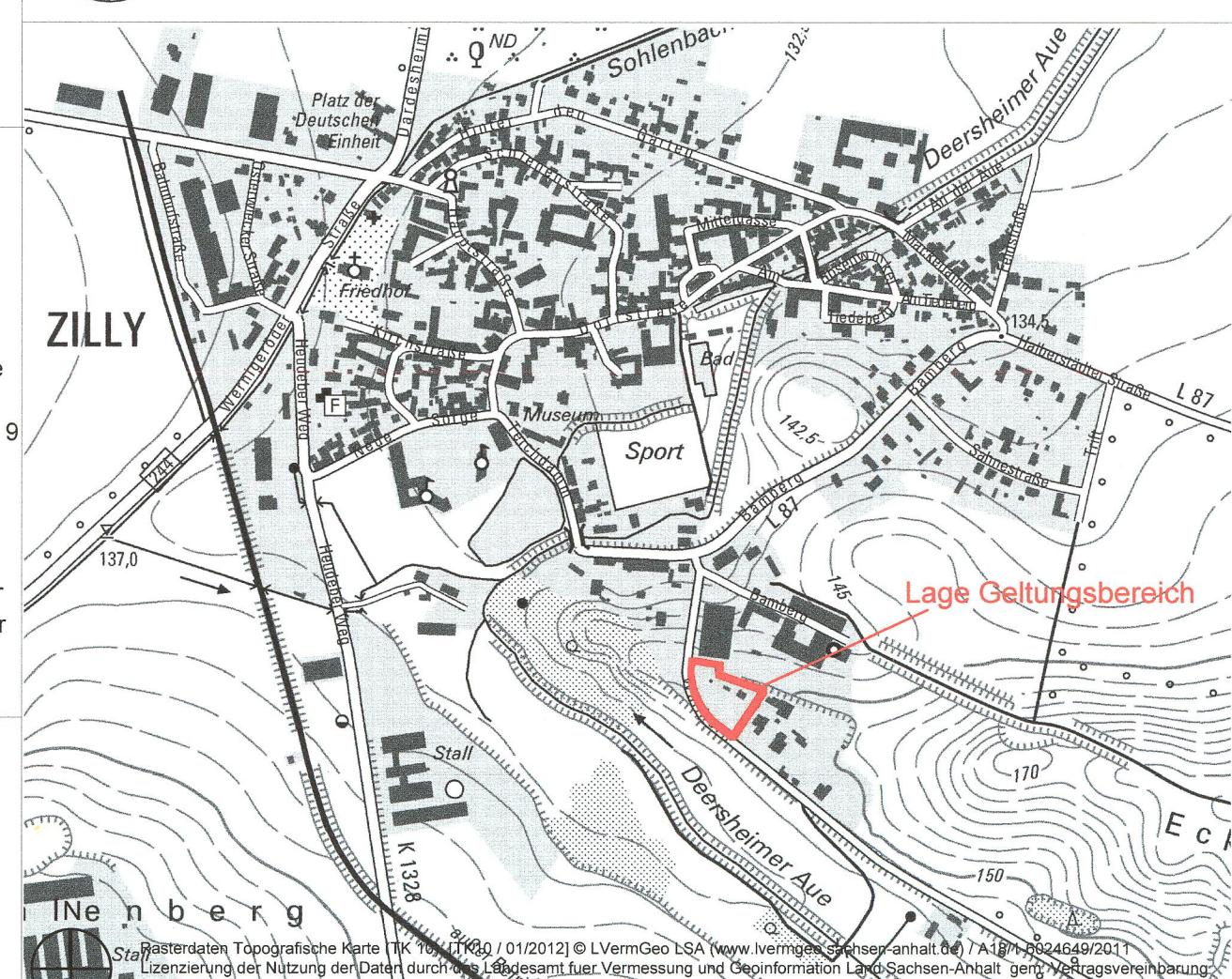
Osterwieck, den 31.05.2018

*Maya*

Bürgermeisterin

## BEBAUUNGSPLAN "WALLHORN"

### Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly



Planverfasser

### AG gebautes Erbe

Dipl. Ing. Elmar Arnhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe  
An der Petrikirche 4 Teichstraße 1  
38106 Braunschweig 38835 Hessen

Gezeichnet: Zi  
Datum: 07.05.2018  
Geprüft: Wd  
Rev.-Nr.: 10  
Tel.: 0531 480 36 30  
Fax: 0531 480 36 32  
Mobil: 0163 52 82 52 1  
Email: info@ag-ge.de

Rasterdaten Topografische Karte TK 1:100000 / 01/2012 © LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-8024649/2011  
Lizenzierte Nutzung der Daten durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck vom 01.01.2012 zum Auslegungspaket.