

**PRÄAMBEL**

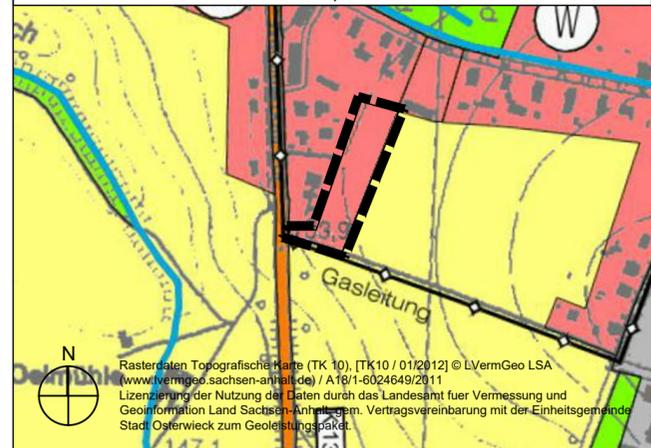
Die Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 6 des Baugesetzbuch (BauGB, Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO, Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786) die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

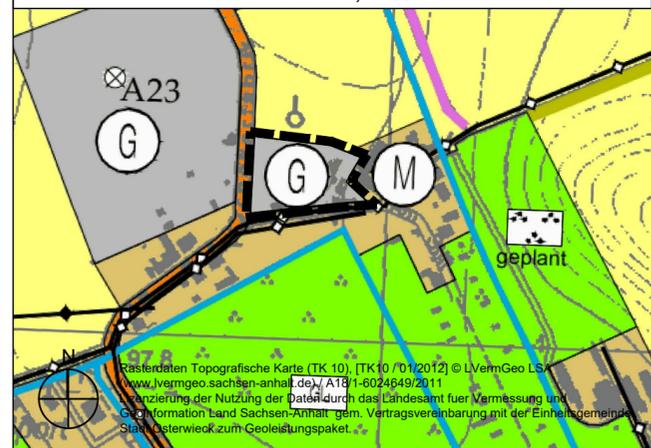
Bürgermeisterin

**PLANZEICHNUNG M 1:5.000**

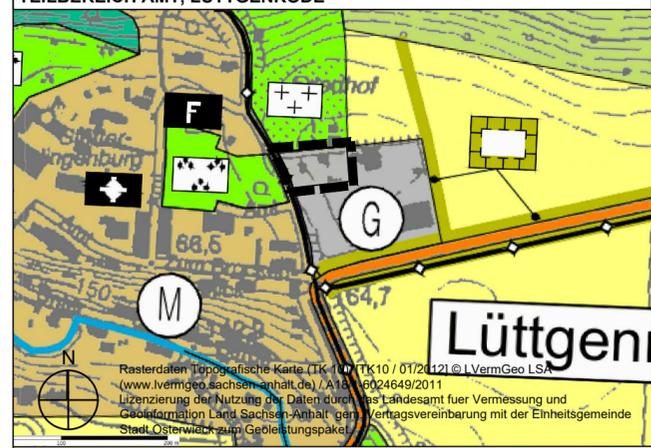
**TEILBEREICH WERNIGERÖDER TOR, DARDESHEIM**



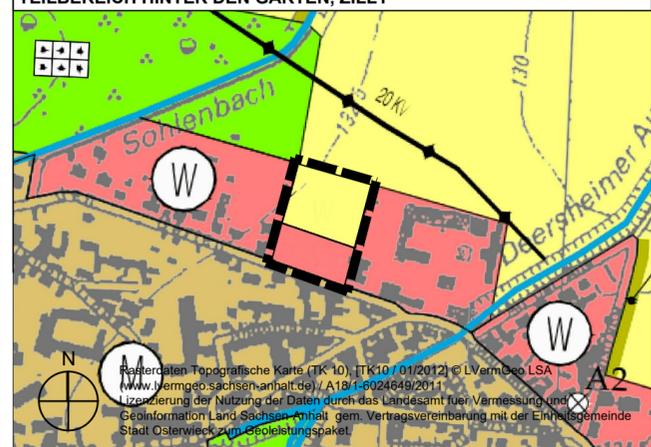
**TEILBEREICH AN DER ZUCKERFABRIK, HESSEN**



**TEILBEREICH AMT, LÜTTGENRODE**



**TEILBEREICH HINTER DEN GÄRTEN, ZILLY**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**15. Sonstige Planzeichen**



**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB, i.V.m. §1-§11 BauNVO)

Bestand	Planung	
		Wohnbaufläche (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
		gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
		gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

**2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT U. SPIELANLAGEN**  
(§5 Abs.2 Nr.2 u. Abs.4 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf		Öffentliche Verwaltung		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	P Polizei		M Museum und Schlösser		Gemeinschaftshaus
	B Bauhof		G Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen		Schule
	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen		S Soziale Zwecke dienende Gebäude u. Einrichtungen		F Feuerwehr
	A Altenpflegeheim		K Kindertageseinrichtung		Ärztelhaus

Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Sportanlagen		Kinderspielplatz
	Sp Sportlerheim		

**3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**  
(§5 Abs.2 Nr.3 u. Abs.4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (K1340   L87   B79)
		Bahnanlage

**5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**  
(§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4 BauGB)

Bestand	Planung	
		KV-Leitung
		Trinkwasserleitung
		Abwasserleitung
		Gasleitung

**6. GRÜNFLÄCHEN**  
(§5 Abs.2 Nr.5 u. Abs.4 BauGB)

	Friedhof		Sportplatz		Schießstand
	Dauerkleingärten		Spielplatz		Freibad
	Parkanlage		Festplatz		GL Gartenland
	geplante Grünflächen		Sportplatz		
	geplante Parkanlage		geplant		

**7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(§5 Abs.2 Nr.7 u. Abs.4a BauGB)

	Wasserflächen
--	---------------

**9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**  
(§5 Abs.2 Nr.9 u. Abs.4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Flächen für Landwirtschaft
		Flächen für Wald
		Zweckbestimmung Streuobstwiese

**0. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB)
--	---

**1. KENNZEICHNUNG UND SONSTIGE PLANZEICHEN**  
(§5 Abs.3 BauGB)

	Altlastenverdachtsflächen (§5 Abs.3 Nr.3 BauGB)
--	---

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat im Rahmen eines Erörterungstermins am ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ..... hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

7. Der Landkreis Harz als höhere Verwaltungsbehörde hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

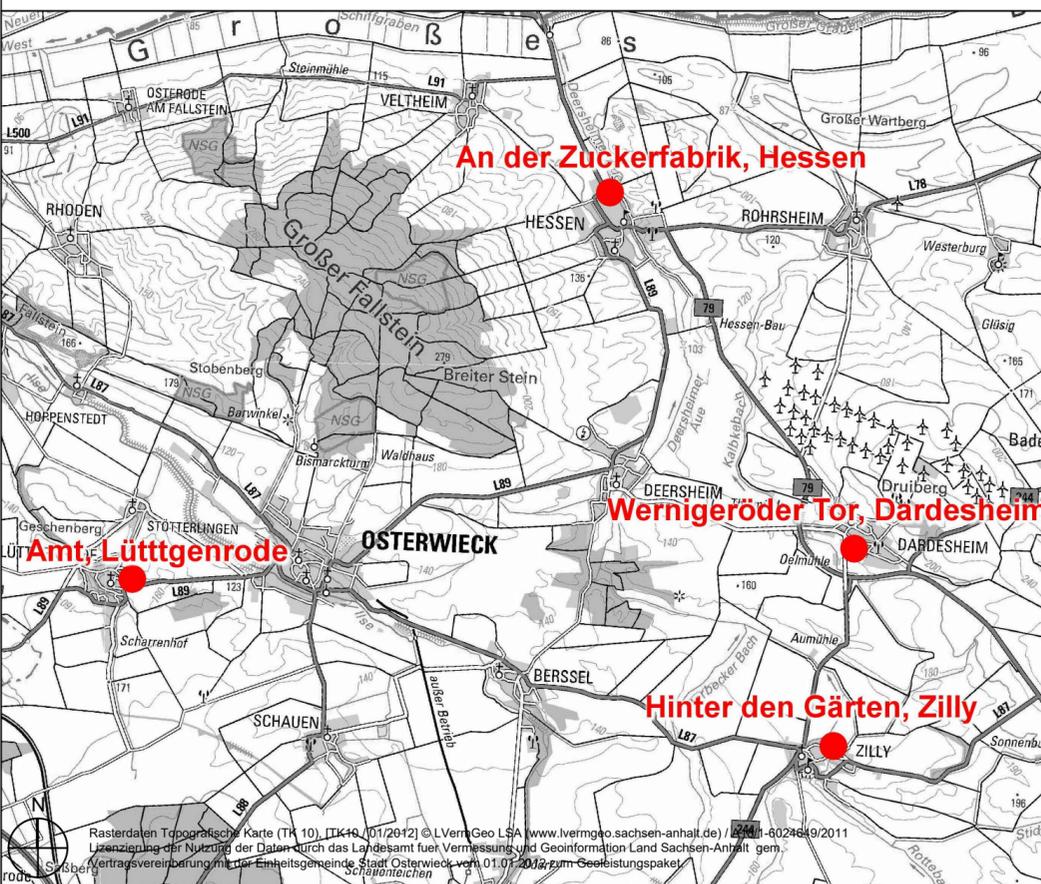
Bürgermeisterin

9. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

**Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck**  
**1. Änderung Flächennutzungsplan, Entwurf**  
in Bereichen der Ortschaften Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly



Planverfasser	<b>AG gebautes Erbe</b>	Gezeichnet: Zi
Dipl. Ing. Elmar Arnhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe	Tel.: 0531 480 36 30	Datum: 9. Juli 2019
An der Petrikirche 4 / Teichstraße 1	Fax: 0531 480 36 32	Geprüft: Wd
38106 Braunschweig / 38835 Hessen	Mobil: 0163 52 82 52 1	Rev.-Nr.: 03
	Email: info@ag-ge.de	