

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß §4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- Die Traufhöhen der Gebäude dürfen das in der Planzeichnung festgesetzte Maß nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist die geodätische Höhenangabe in der Planzeichnung. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).
- Auf dem Grundstück sind max. 2 WE zulässig.
- Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr sind durch die Anlieger ausschließlich und dem Bedarf angepasst auf den Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. §14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt wie folgt:
 Zulässig sind nur Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
 Ausnahmsweise zulässig sind Gewächshäuser und Gartengerätehäuser bis zu einer Größe von max. 8,0 m².
 Weiterhin zulässig sind Stellplätze und Nebengebäude, wie z.B. Garagen.
- Innerhalb der Fläche für Private Grünflächen wird für den Bauherren folgende Maßnahmen festgesetzt:
 Innerhalb einer Fläche von 129 m² sind flächige Gehölzpflanzungen anzulegen.
 Je 50 m² Pflanzfläche ist ein Baum und je 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen.
 Die Unterhaltung der Bepflanzung muss auf Dauer gewährleistet werden und im Falle des Absterbens sind die Gehölze durch gleichartige zu ersetzen.
 Zu verwenden sind folgende Arten:
 Spitzahorn (Acer platanoides) Rotbuche (Fagus silvatica)
 Feldahorn (Acer campestre) Eberesche (Serbus aucuparia)
 Weißdorn (Crataegus laevigata) Stieleiche (Quercus Robur)
 Roldorn (Crataegus monogyna) Winterlinde (Tilia Cordata)
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Hainbuche (Carpinus betulus)
 Je 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch (Heister) zu pflanzen.
 Haselnuss (Corylus avellana)
 Kornelkirsche (Cornus mas)
 Hatriegel (Kornus kousa sanguinea)
 Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Schlehe/Schwarzdorn (Prunus spinosa)
 Faulbaum
 Hundrose (Rosa canina)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 Schneeball (Viburnum opulus)
 Die Pflanzung eines Laubbaumes kann durch die Pflanzung eines Obstbaumhochstammes und zusätzlich 10 Sträuchern ersetzt werden.
 Mit der Bauabnahme ist die Pflanzung nachzuweisen.
- Zusätzlich sind auf dem Baugrundstück entlang der Grundstücksgrenzen im Norden, Osten, und Süden Heckenpflanzungen anzulegen. Zu verwenden sind Liguster oder Buche. Mit der Bauabnahme ist die Pflanzung nachzuweisen.

Örtliche Bauvorschrift

- Räumlicher Geltungsbereich:
 Die nachfolgenden Festsetzungen 2. - 5. gelten für den Plangeltungsbereich der nebenstehenden Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157.
- Dächer:
 (1) Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flach- und Pultdächer auszuführen.
 Dachfarbe: ?
- Fassaden:
 (1) Fassaden sind in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- Zusätzliche Bauteile, Anbauten, Nebengebäude:
 (1) Nebengebäude und Anbauten sind in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen.
- Einfriedungen, Vorgärten, Zufahrten, Stellplätze:
 (1) Einfriedungen sind nur zulässig als lebende Hecken und/oder Zäune bis 1,5 m Höhe.
 (2) Die private Freifläche zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche ist gärtnerisch zu gestalten.
 (3) Die Grundstückszufahrt und Stellplätze sind mit sicherfähigem Material zu befestigen. Bei Einsatz von Betonsteinpflaster ist das Regenwasser zur Versickerung abzuleiten.

PRÄAMBEL ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG

Auf Grund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S.3634) in Verbindung mit § 85 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 26.06.2018 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (GVBl. LSA Nr. 12 vom 05.07.2018, S. 187) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)

wird nach Beschlussfassung der Stadt Osterwieck vom ... folgende Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:500
 Teil B: Textliche Festsetzungen

Stadt Osterwieck, den Der Bürgermeister

..... Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 11.04.2019 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 Osterwieck, den(Siegel)

 Bürgermeisterin
- Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 bestehend aus aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom wurde mit der Begründung § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung wurde vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
 Osterwieck, den(Siegel)

 Bürgermeisterin
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 Osterwieck, den(Siegel)

 Bürgermeisterin
- Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange am gerecht gegen- und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Die Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Osterwieck vom die Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Osterwieck, den(Siegel)

 Bürgermeisterin
- Ausfertigungsvermerk
 Die Satzung der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Osterwieck, den(Siegel)

 Bürgermeisterin
- Bekanntmachung und Inkrafttreten
 Die Satzung der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Fassung 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 der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 ist damit in Kraft getreten.
 Osterwieck, den(Siegel)

 Bürgermeisterin

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlage dieser Ergänzungssatzung ist §34 Abs. 4, Nr.3 in Verbindung mit § 13b des Baugesetzbuches BauGB) und folgender Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert am 20.07.2017 durch Artikel 2 Abs. 14a und 15 des zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2808),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S.3634)
- Landesplanungsgesetzes (LPG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch § 27 Satz 2 LandesentwicklungsG Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170),
- VO über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011 S. 160)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 26.06.2018 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (GVBl. LSA Nr. 12 vom 05.07.2018, S. 187).
- Gesetz über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBl. LSA 2009 S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 23 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ARCHÄOLOGIE

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde / Befunde wird auf die §§ 9 Abs. 3 Erhaltungs- und Anzeigepflicht und 14 Abs. 9 Dokumentationspflicht des Denkmalschutzgesetzes LSA verwiesen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mind. 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

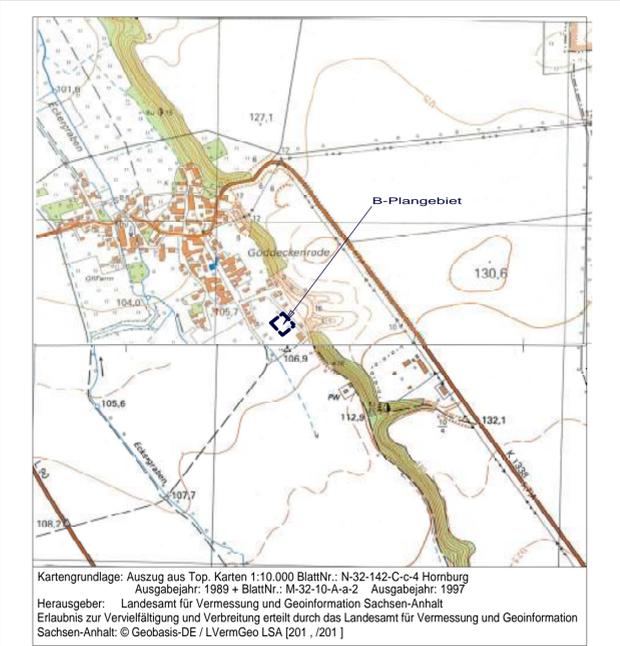
KATASTROPHENSCHUTZ

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstliegende Polizeidienststelle zu informieren (§ 8 Nr. 1 u. 2 KampfIM-GAVO).

PLANVERFASSER

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157 wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt, OT Aspenstedt.

Aspenstedt, den 02.07.2019
 (Ort, Datum) (Unterschrift)



Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 1. Änderung für die Ortschaft Göddeckenrode, Gemarkung Göddeckenrode, Flur 14, Flurstücke 155 und 157

ENTWURF

Gemeinde : Stadt Osterwieck, OT Göddeckenrode
 Maßstab : 1 : 500 (im Original)
 Stand : 02.07.2019
