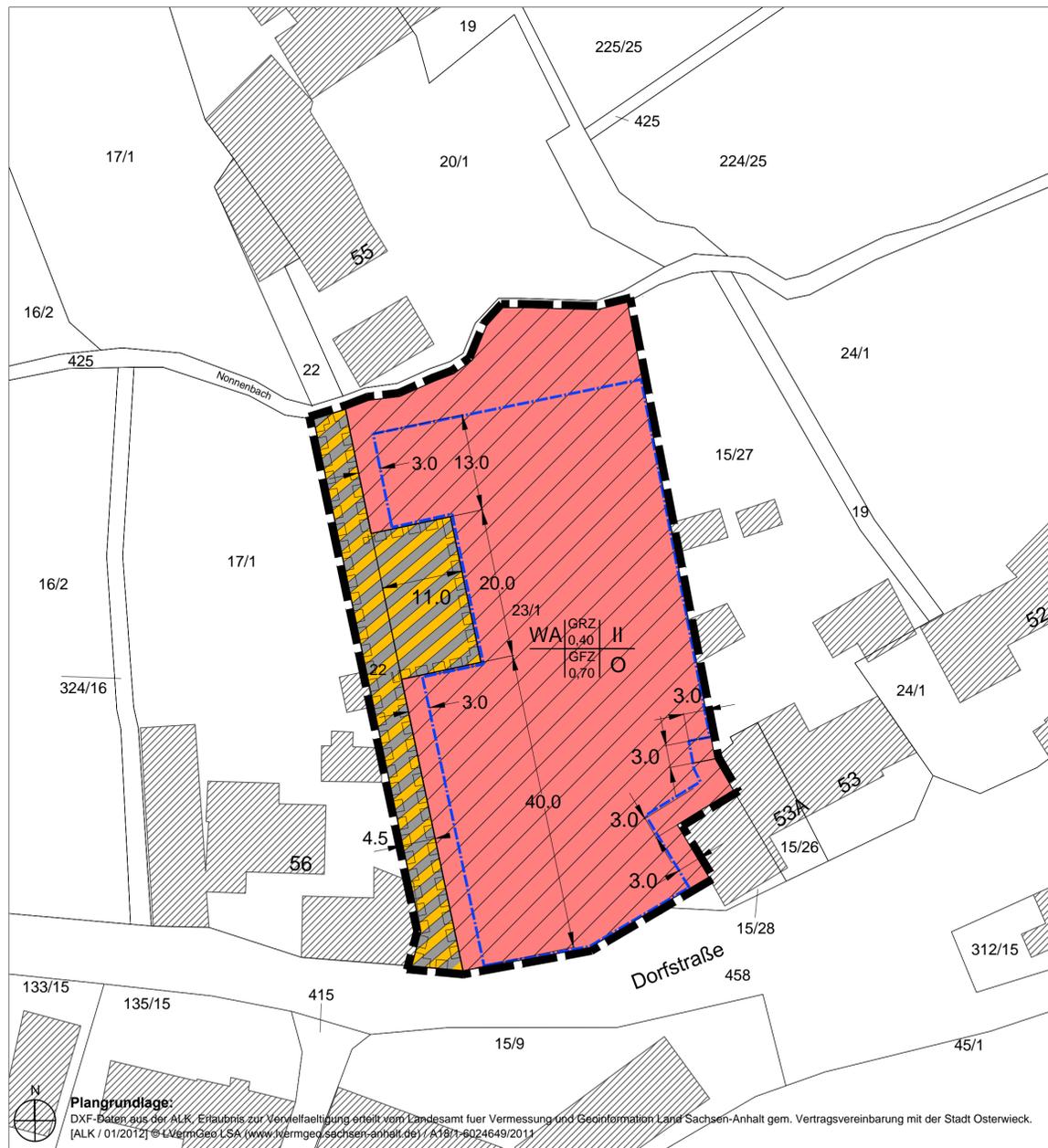


**PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:500**



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

Verfasser Plangrundlage (Ort, Datum, Siegelabdruck)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse gem. §20 (1) BauNVO i.V.M. §2 (6) und §87 (3) BauO LSA  
0,40 Grundflächenzahl GRZ gem. §19 BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Offene Bauweise gem. §22 (1), (2) BauNVO  
 Baugrenze gem. §23 (3) BauNVO

**Füllschema Nutzungsschablone**

bauliche Nutzung	GRZ	Zahl d.Vollgeschosse
	GFZ	Bauweise

- 6. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
 Zweckbestimmung: Privater Stichweg

- 15. Sonstige Planzeichen**  
 Geltungsbereich
- 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Erschließung der anliegenden Grundstücke, zugunsten von Rettungsfahrzeugen und Versorgungsträgern
- Angaben Bestand**  
 Flurstücke und Flurstücksnummern  
 Gebäude Bestand mit Hausnummern

**BEBAUUNGSPLAN "DORFSTRASSE"**

gem. §13a Baugesetzbuches (BauGB)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 BauGB i.V.m. den §§6 und 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße" der Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen.  
Der Bebauungsplan "Dorfstraße" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB aufgestellt.  
Die Planung entspricht dem Entwicklungsgebot gem. §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB und bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)**

**§1 Leitungsführung**  
Die Versorgungsleitungen sind im Bereich der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte unterirdisch zu führen.

**§2 Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen**  
Außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

**§3 Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften**  
(1) Im Geltungsbereich ist ausschließlich harte Bedachung bestehend aus Betondachsteinen oder Tonziegeln mit matter Oberfläche in Rottönen zulässig.  
(2) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zur Brauchwassererwärmung oder Stromgewinnung sind im Geltungsbereich auf den Dächern zulässig.

**HINWEIS**

**Löschwasserversorgung und Ausführung Umfassungswände**  
Es kann von seiten der Gemeinde zum Zeitpunkt der Planerstellung eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.  
Für eine gesicherte Erschließung sind Umfassungswände deshalb mindestens in feuerhemmender Bauweise auszuführen.  
Alternativ hat der Bauherr die Bereitstellung einer Löschwassermenge von insgesamt 96 m³/h über 2 Stunden zu gewährleisten (z.B. durch Errichtung einer Zisterne).

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans "Dorfstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Dorfstraße" in der Fassung vom ..... hat im Rahmen eines Erörterungstermins am ..... stattgefunden.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Dorfstraße" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**4. Billigung des Entwurfs und Beschluss der Auslegung**  
Die Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Osterwieck vom ..... den Bebauungsplan "Dorfstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**5. Erste Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. Zudem wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan "Dorfstraße" gem. §13a Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**6. Erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert.  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**4. Erneute Billigung des Entwurfs und Beschluss der erneuten Auslegung**  
Die Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Osterwieck vom ..... den Bebauungsplan "Dorfstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**5. Erneute Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. Zudem wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan "Dorfstraße" gem. §13a Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**6. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert.  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**7. 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 ..... den Bebauungsplan "Dorfstraße" 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

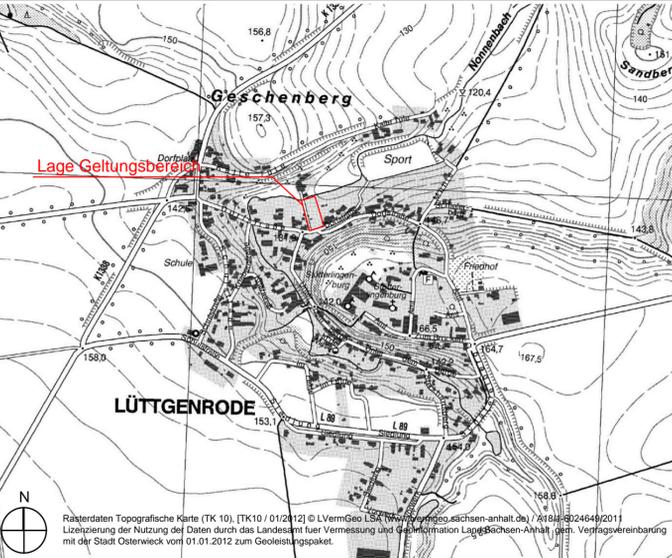
**8. Ausfertigungsvermerk**  
Die Satzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**9. Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Die Satzung des Bebauungsplans "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Isezeitung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen gem. §215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Abwägigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.  
Die Satzung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Osterwieck, den ..... (Siegel)  
.....  
Bürgermeisterin

**BEBAUUNGSPLAN "DORFSTRASSE" mit örtlichen Bauvorschriften (Entwurf) Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode**



Planverfasser	Gezeichnet: Zi
<b>AG gebautes Erbe</b>	Datum: 12.02.2015
An der Petrikirche 4	Geprüft: Wd
38106 Braunschweig	Rev.-Nr.: 21
Tel.: 0531 480 36 30	
Fax: 0531 480 36 32	
Mobil: 0163 52 82 52 1	
Email: info@ag-ge.de	