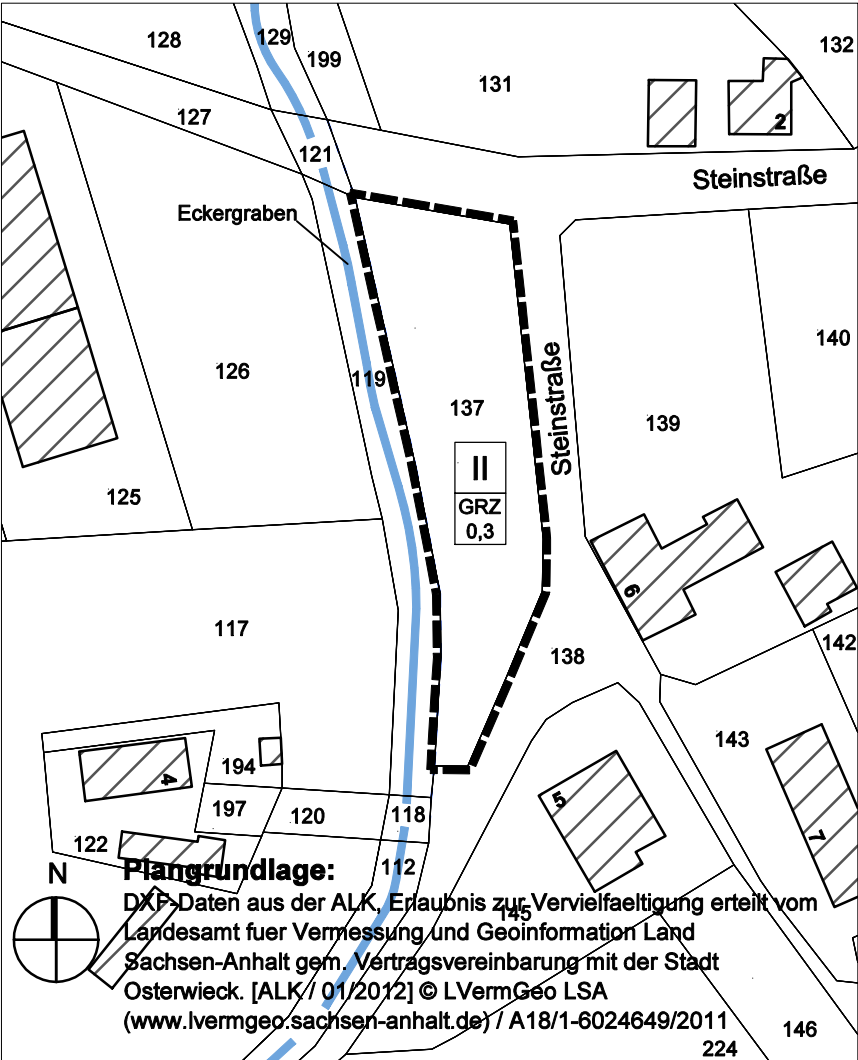


PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 16 BauNVO)

II	Anzahl Vollgeschosse
GRZ 0,3	Grundflächenzahl

15. Sonstige Planzeichen

[Symbol]	Geltungsbereich
----------	-----------------

ANGABEN BESTAND

543	Flurstücke und Flurstücksnummern
[Symbol]	Gebäude und Hausnummern
[Symbol]	Verlauf Fließgewässer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

§ 1 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB

§ 2 Nutzungseinschränkungen im Gewässerrandstreifen

- 1) Der Gewässerrandstreifen am Eckergaben beträgt 5 Meter gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers.
- 2) Bauliche Anlagen (auch Einfriedungen), Wege und Plätze sind im Gewässerrandstreifen grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen hiervon regelt die Untere Wasserbehörde auf Antrag.
- 3) Grundsätzlich sind Gehölzpflanzungen im Gewässerrandstreifen unzulässig. Gegebenenfalls ist für den Bereich der in Fließrichtung rechten Gewässerseite eine Lückenbepflanzung möglich. Diese ist mit der Unteren Wasserbehörde und dem zuständigen Unterhaltungsverband abzustimmen.
- 4) Die Anpflanzung von Obstgehölzen ist im Gewässerrandstreifen ausnahmslos unzulässig.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen

- 1) Im Plangebiet ist zum Ausgleich für 100 m² versiegelte Fläche auf 100 m² Ausgleichsfläche eine Strauch-Hecke aus je 30 Sträuchern standortheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Strauch-Hecke ist in einer Breite von mindestens 2 m zu pflanzen und es sind mindestens 5 unterschiedliche Gehölzarten zu verwenden.
- 2) Im Plangebiet können auch Einzelbäume aus standortheimischen Baumarten gem. Pflanzliste zum Ausgleich gepflanzt werden.
- 3) Der Umfang der notwendigen Pflanzmaßnahmen zum Ausgleich ist im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln. Lage und Ausdehnung der Pflanzmaßnahmen ist in den sonstigen Bauvorlagen darzustellen. Die Ergebnisse der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes sind auf ganze Zahlen für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher aufzurunden. Zwischenwerte für den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind im Verhältnis zur jeweilig zu versiegelnden Fläche zu berechnen.
- 4) Sollten die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht oder nicht vollständig im Plangebiet ausgeführt werden können, so ist der Ausgleich im notwendigen Umfang auf geeigneten externen Ausgleichsflächen nachzuweisen.
- 5) Die Pflanzungen sind ein Jahr nach der Baufertigstellung abzuschließen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 4 Private Grundstücksflächen - Bepflanzung

Nicht versiegelte oder überbaute Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Hierzu zählt insbesondere das Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen, Stauden oder Rasen. Die begrünten Gartenflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Anpflanzungen haben auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

§ 5 Pflanzliste

Laubbäume:

Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm,

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
und Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata),
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldulme (Ulmus minor)
Feldahorn (Acer campestre)
Holzbirne (Pirus communis)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Sträucher:

Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm, ohne Ballen

Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna und C. oxyacantha)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Hasel (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Brombeere (Rubus spec.)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Obstbäume:

Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm,

Äpfel

Kaiser Wilhelm
Halberstädter Jungfernapfel
Rote Sternrenette
Jakob Lebel
Reinischer Bohnapfel
Schöner aus Nordhausen
Boskoop
Dülmener Rosenapfel
Winterrambur
Jakob Fischer

Birnen

Köstliche von Charnaux
Gute Luise
Williams Christ
Solaner
Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Clapps Liebling
Gute Graue
Alexander Lucas

Pflaumen

Bühler Frühzwetschke
Hauszwetschke
The czar
Wangenheimer Frühzwetschke
Nancy Mirabelle
Große grüne Reneklode
Ontariopflaume
Althans Reneklode

Kirschen

Querfurter Königskirsche
Schneiders späte
Knorpelkirsche
Badeborner Braune
Büttner's rote Knorpelkirsche
Hedelfinger
Teickners schwarze
Herzkirsche

HINWEISE

1. Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit

Es wird empfohlen, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen. Abhängig vom Ergebnis sind geeignete Anlagen zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Versickerung / Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers im notwendigen Umfang zu planen, nachzuweisen und auszuführen.

2. Gehölzbestand am Eckergaben

Der Gehölzbestand am Eckergaben stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG (Auenwälder) sowie einen Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie (91E0 *Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior) dar. Das Biotop darf durch das Vorhaben bzw. durch die spätere Nutzung des Grundstücks nicht zerstört oder beeinträchtigt werden.

PRÄAMBEL

Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom wird die Ergänzungssatzung "Steinstraße" gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen. Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB aufgestellt. Die Ergänzungssatzung "Steinstraße" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. §10 Abs. 2 BauGB.

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

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Steinstraße" in der Ortschaft Wülperode beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6. Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrats vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom die Ergänzungssatzung beschlossen.

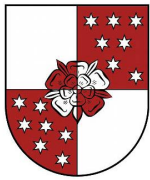
Osterwieck, den (Siegel)
.....
Bürgermeisterin

7. Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

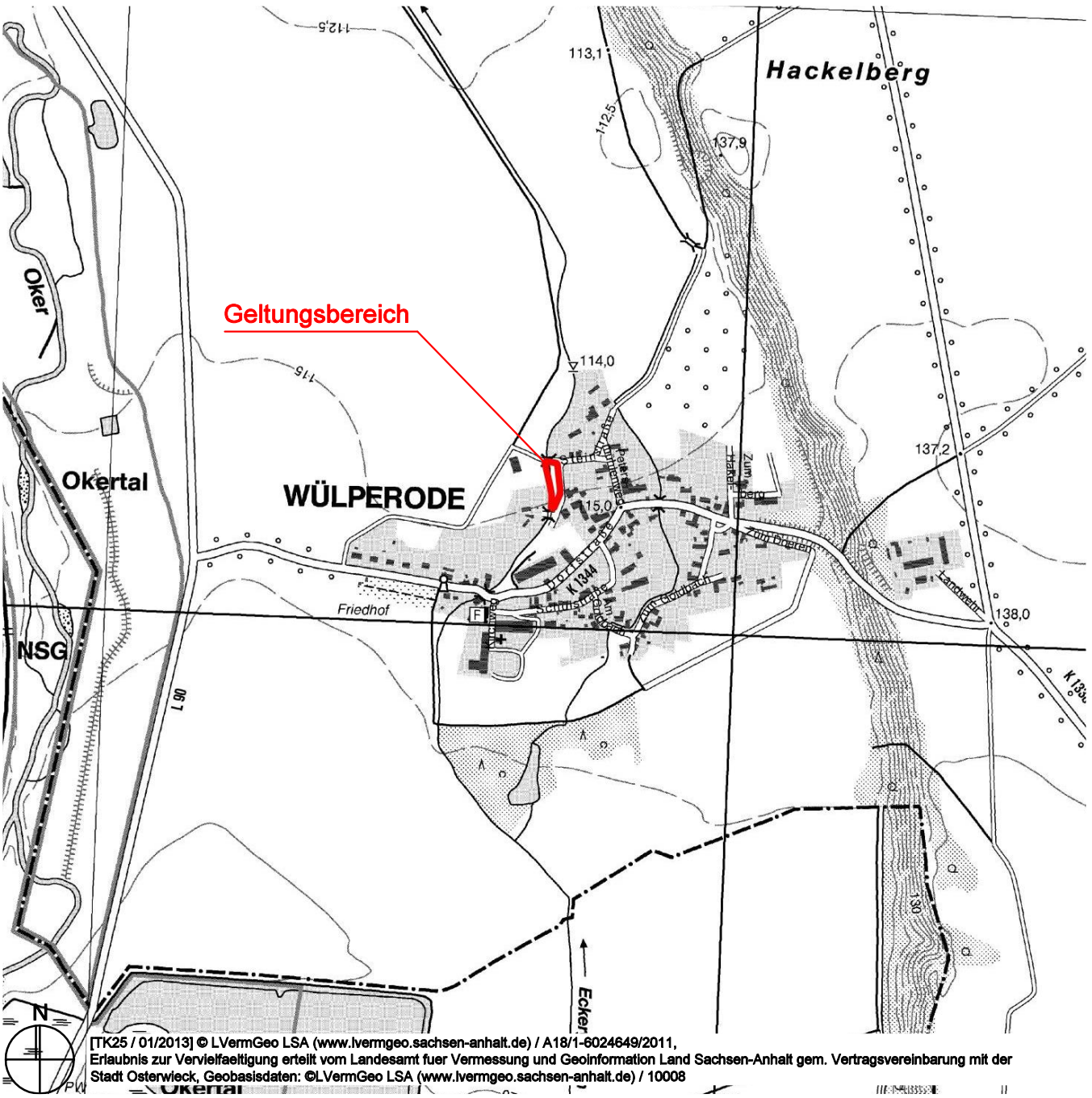
Osterwieck, den (Siegel)
.....
Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung 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



ERGÄNZUNGSSATZUNG "STEINSTRASSE" - Entwurf Stadt Osterwieck, Ortschaft Wülperode



Planverfasser

AG gebautes Erbe

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

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gezeichnet: Zi
Datum: 07.10.2019
Geprüft: Wd
Rev.-Nr.: 03