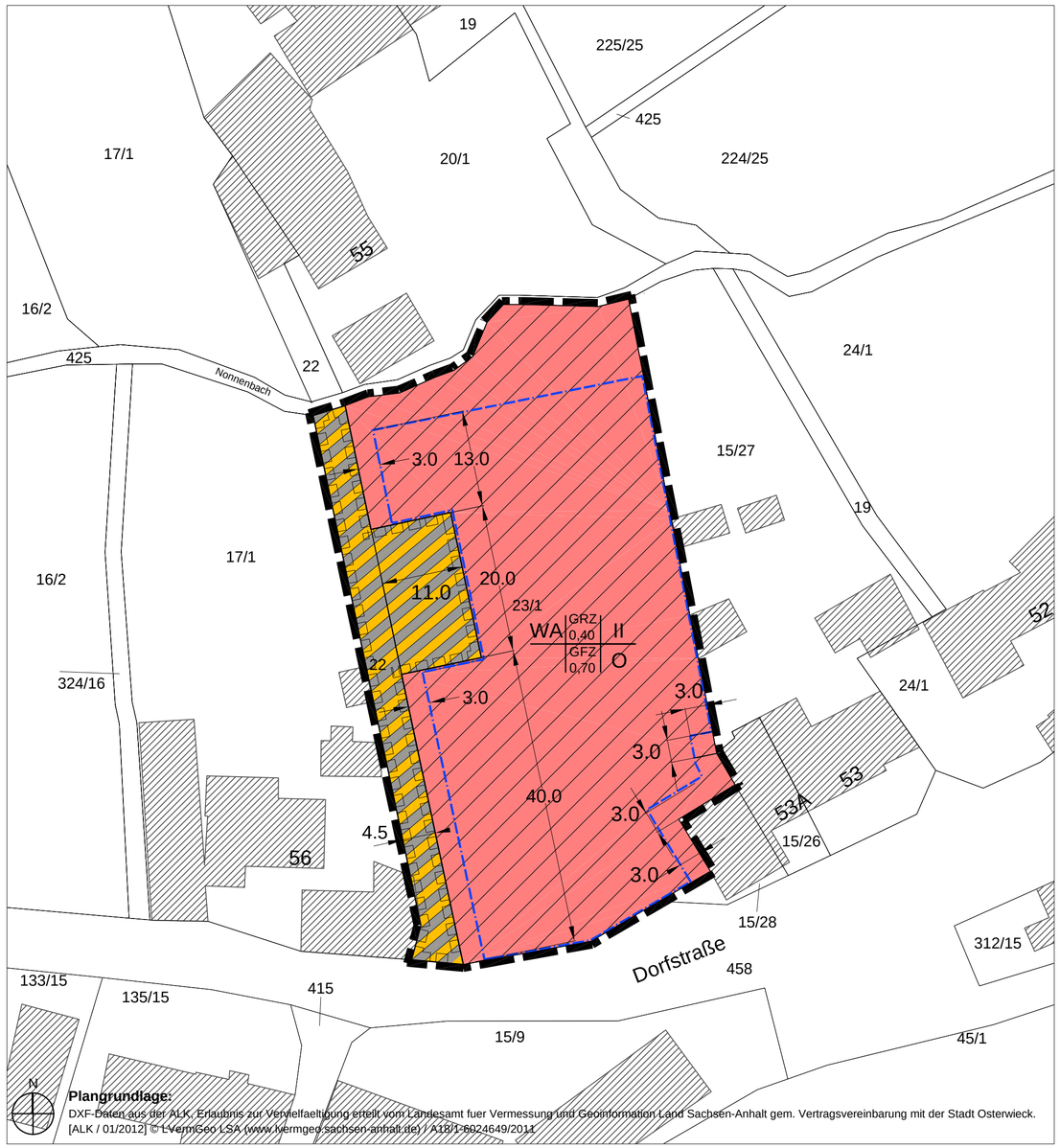
PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:500



Plangrundlage:
DXF-Daten aus der ALK, Erlaubnis zur Vervielfaeltigung erteilt vom Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck.
[ALK / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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 I 1509

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

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

I I — 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)

O — Offene Bauweise gem. §22 (1), (2) BauNVO

Baugrenze gem. §23 (3) BauNVO

Füllschema Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	GRZ	Zahl d.Voll-geschosse
	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

15/27 — Flurstücke und Flurstücksnummern

55 — 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. Er bedarf 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 den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig.
(2) Bauliche Anlagen wie Carports, Garagen und andere zulässige Nebenanlagen sind von der Festsetzung des §3 Abs. 1 dieses Bebauungsplanes ausgenommen.
(3) 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. 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 Vefahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

6. 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. Billigung des überarbeiteten Entwurfs und Beschluss der erneuten Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" wurde nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB geändert. Die Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Osterwieck vom ..... den Bebauungsplan "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der überarbeiteten Fassung vom ..... gebilligt und die erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

8. Erneute öffentliche Auslegung
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplan "Dorfstraße" bestehend aus aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... gem. §4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

9. Erneute Beteiligung der von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über die erneute öffentliche Auslegung gem. §4a Abs. 3 BauGB informiert.
Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfstraße" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

10. 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

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

Osterwieck, den ..... (Siegel)

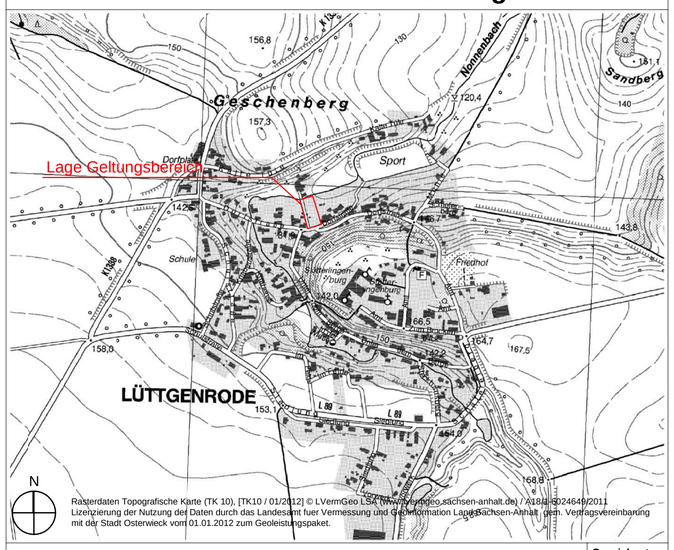
.....
Bürgermeisterin

12. 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 Ilsezeitung 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 des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "DORFSTRASSE" mit örtlichen Bauvorschriften Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode



Rasterdaten Topografische Karte (TK 10), [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011
Lizenzierung der Nutzung der Daten durch das Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck vom 01.01.2012 zum Geoleistungspaket.

Planverfasser

AG gebautes Erbe
Dipl. Ing. Elmar Arnhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 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:	06. 05. 2015
Geprüft:	Wd
Rev.-Nr.:	23