

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1000



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.

Verfasser Plangrundlage (Ort, Datum, Siegelabdruck)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch, mit Bezeichnung der Art der Leitung

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Versorgungsträger

Geltungsbereich

Flurstücke und Flurstücksnummer

Gebäude und Hausnummer

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BIRKENWEG"

zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwieck der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck gem. § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB.

PRÄAMBEL

Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom ... wird die Ergänzungssatzung "Birkenweg" gem. §34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen.

Osterwieck, den ... (Siegel)

Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

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

§2 Ausgleichsmaßnahmen
Auf den privaten Grundstücken ist zum Ausgleich für 100m² versiegelte Fläche auf 70m² Ausgleichsfläche eine Strauch-Baum-Hecke aus je 2 Bäumen und 30 Sträuchern zu pflanzen.

§3 Private Grundstücksflächen - Bepflanzung
Nicht versiegelte oder überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Hierzu zählt insbesondere das Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen, Stauden oder Rasen.

- §4 Pflanzliste
Laubbäume: Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata), v.a. auch als Solitärbaum
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldulme (Ulmus minor)
Feldahorn (Acer campestre)
Holzbirne (Pirus communis)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Obstbäume: Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm,
Äpfel: Kaiser Wilhelm, Halberstädter Jungfernapfel, Rote Sternrenette, Jakob Leibel, Reinischer Bohnapfel, Schöner aus Nordhausen, Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Winterrambur, Jakob Fischer
Pflaumen: Bühler Frühzweitschke, Hauszweitschke, The czar, Wangenheimer Frühzweitschke, Nancy Mirabelle, Große grüne Reneklade, Ontaropflaume, Althans Reneklade
Birken: Köstliche von Chameux, Gute Luise, Williams Christ, Solaner, Gellers Butterbirne, Nordhäuser Winterforelle, Clapps Liebling, Gute Graue, Alexander Lucas
Kirschen: Querfurter Königskirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Badeborner Braune, Büttner's rote Knorpelkirsche, Hedelfinger, Teickners schwarze Herzkirsche
Klettergehölze: Eleu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Waldrebe (Clematis vitalba), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

§5 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in der Ilsezeitung gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

HINWEISE

1. Regenwasserversickerung
Die schadlose Niederschlagswasserversickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

Für Grundstücke, die insgesamt nicht mehr als 30% versiegelt werden, wird eine schadlose Versickerung mit Hilfe der natürlichen flächenhaften Versickerung möglich sein. Für stärker versiegelte Grundstücke sind Anlagen erforderlich, die den technische Regeln (DWA A138) entsprechen, um Schäden zu vermeiden.
Beispiel:
Für Grundstücke mit einer GRZ von bis zu 0,30 = natürlich flächenhafte Versickerung
Für Grundstücke mit einer GRZ von größer 0,30 = mit Hilfe von Sickerschächten oder Kombizisternen mit einer Tiefe von 2,50 m unter GOK bzw. deren Sohle in einer versickerungsfähigen Schicht steht.

Alternativ kann die Durchführung einer hydrogeologischen Untersuchung mit einem darauf aufbauenden Niederschlagswasserkonzept kann den Nachweis der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung erbringen.

2. Schmutzwasserentsorgung
Entsprechend des genehmigten Abwasserbeseitigungskonzepts der WA lIsetal AöR ist eine abwassertechnische Erschließung für das Plangebiet derzeit langfristig (dauerhaft) nicht vorgesehen. Eine ordnungsgemäße und gesetzeskonforme Abwasserbeseitigung ist daher nur mittels dezentraler Abwasserbeseitigungsanlagen zu erreichen.
Diese sind in Abstimmung mit der WA lIsetal AöR durch den oder die Grundstückseigentümer zu errichten und zu betreiben. Soweit mit der dezentralen Schmutzwasserbeseitigung eine Gewässerbenutzung verbunden ist, ist rechtzeitig vor Ausübung der Benutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung am ... die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Birkenweg" 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 der Ergänzungssatzung "Birkenweg" in der Fassung vom ... hat im Rahmen eines Erörterungstermins am ... stattgefunden. Der Erörterungstermin wurde im Zeitraum vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den ... (Siegel)

Bürgermeisterin

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

Osterwieck, den ... (Siegel)

Bürgermeisterin

4. Billigung des Entwurfs und Beschluss der Auslegung
Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... den Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ... gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Osterwieck, den ... (Siegel)

Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" 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

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" 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

7. Erneute, verkürzte öffentliche Auslegung
Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" 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 ... erneut gem. §4a Abs. 3 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegt. Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung wurde vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den ... (Siegel)

Bürgermeisterin

8. 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, gem. §4a Abs. 3 BauGB verkürzte öffentliche Auslegung informiert. Zu dem überarbeiteten Entwurf der Ergänzungssatzung "Birkenweg" in der Fassung vom ... wurden die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... erneut beteiligt.

Osterwieck, den ... (Siegel)

Bürgermeisterin

9. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungen 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 Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... die Ergänzungssatzung "Birkenweg" 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

10. Ausfertigungsvermerk
Die Ergänzungssatzung "Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ... (Siegel)

Bürgermeisterin

11. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Die Ergänzungssatzung "Birkenweg" 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 Schadensersatzansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Osterwieck, den ... (Siegel)

Bürgermeisterin

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BIRKENWEG" Stadt Osterwieck Überarb. Entwurf, Stand März 2015

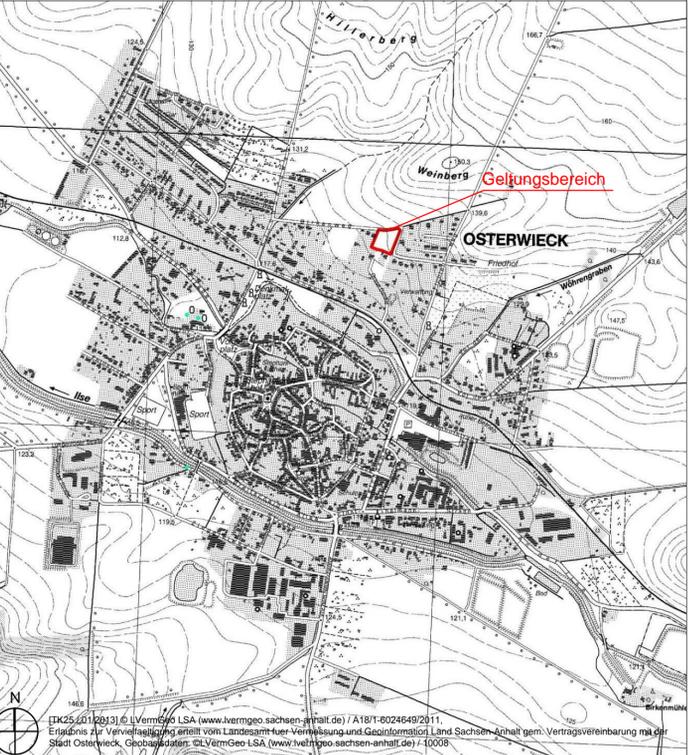


Table with 2 columns: Information and Contact. Includes fields for Planverfasser, Gezeichnet, Datum, Geprüft, and Rev.-Nr., along with contact details for AG gebautes Erbe.