Stadt Osterwieck

Osterwieck, 08.12.2020

Beratungsvorlage zur Beschlussvorlage Nr. 165-III-2020

Sitzung/Gremium	Termin	Status
Ortschaftsrat Osterwieck per Umlaufbeschluss	**16.12.2020**	**öffentlich**
Bau- und Vergabeausschuss	19.01.2021	öffentlich
Stadtrat	04.02.2021	öffentlich

Vorbereitung durch die Verwaltung:
Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Bebauungsplan „Fichtenweg III„ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstück 576/43, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:
Der Antragsteller möchte, dass auf dem oben genannten Grundstück ein Allgemeines Wohngebiet (WA) als Grundlage für die Entwicklung von Wohnbebauung entsteht.
Das oben genannte Gebiet befindet sich innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck ausgewiesenen geplanten Wohnbaufläche. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB notwendig.
Die innere Erschließung ab Fichtenweg erfolgt über eine Privatstraße.

Mit dem Antragssteller wird eine Planungsvereinbarung (Städtebaulicher Vertrag) geschlossen.

Zwischen der Stadt Osterwieck und dem Planungsbüro wird ein Planungsvertrag geschlossen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragssteller.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage	Ja ☒	Nein ☐
Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	Ja ☒	Nein ☐
Veranschlagung im Finanzplan	Ja ☒	Nein ☐

Pflichtaufgaben	☒	Freiwillige Aufgaben	☐
Ergebnisplan	☒	Finanzplan/ Investitionstätigkeit	☒

Entscheidungsvorschlag:

1. Der Ortschaftsrat Osterwieck empfiehlt dem Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Osterwieck die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fichtenweg III“ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstück 576/43 zu beschließen.

2. Der Ortschaftsrat Osterwieck empfiehlt dem Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Osterwieck, dass der Aufstellungsbeschluss gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich bekannt zu machen ist.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan Liegenschaftskataster

Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

☐ zugestimmt
☐ nicht zugestimmt
☐ mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....
.....
.....
.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ortschaftsrates	9
davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenthaltungen:	

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....
.....
.....
.....

Osterwieck, 17.12.2020

Reuer
Ortsbürgermeister

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Auszug aus dem Geobasisinformationssystem

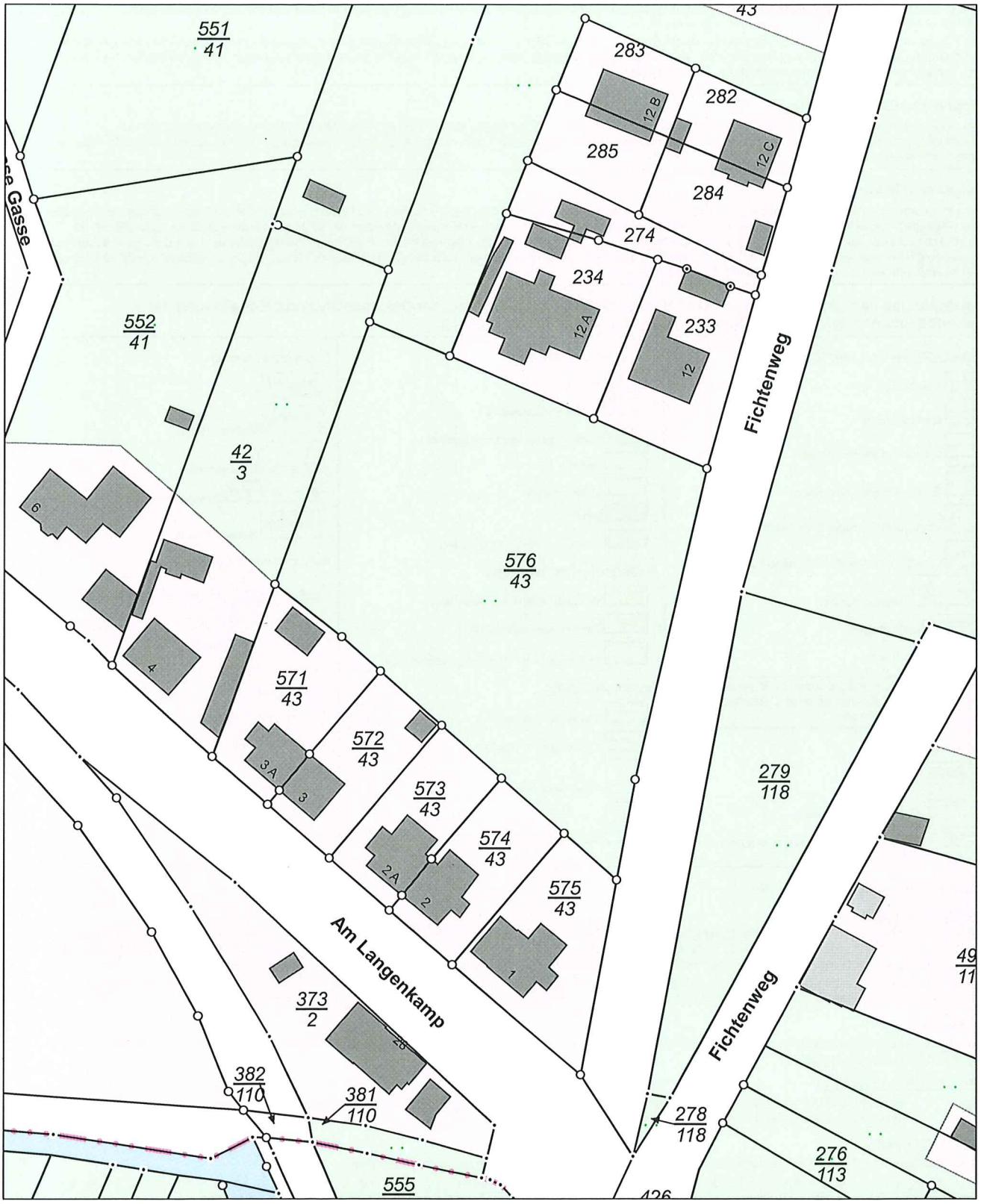
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung 1:1000

Flurstück:	576/43	Gemeinde:	Osterwieck, Stadt
Flur:	7	Kreis:	Harz
Gemarkung:	Osterwieck		

Erstellt am 04.10.2019
Aktualität der Daten: 03.10.2019

5759493

32617981



3261780 1

5759273

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

Kartenwerk Version: 10.2.6.0
LVermGeo 880a
Stand 08/12

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)

Erläuterungen zum Auszug aus dem Geobasisinformationssystem

Die Daten des Liegenschaftskatasters des Landes Sachsen-Anhalt werden im Fachverfahren ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) strukturiert geführt.

Die Angaben des Liegenschaftskatasters (Liegenschaftskarte und Liegenschaftsbuch [als Liegenschaftsbeschreibung im Fachverfahren ALKIS®]) werden grundsätzlich nur antragsbezogen fortgeführt; verwaltungsinterne Überprüfungen finden in der Regel nicht statt.

Die Angaben zur tatsächlichen Nutzung, zur Lagebezeichnung (z. B. Straße und Hausnummer) des Flurstücks und Lauben in Kleingartenanlagen nach § 3 Abs. 2 und 3 sowie § 20 a Nr. 7 und 8 des Bundeskleingartengesetzes werden vom LVermGeo überprüft. Darüber hinaus werden diese Angaben aktualisiert, wenn auf Antrag eines Eigentümers die Überprüfung der Angaben oder im Zusammenhang mit einer Liegenschaftsvermessung eine Aktualisierung vorgenommen wurde. Die Aktualität der Gebäudeangaben richtet sich nach einem vom jeweiligen Eigentümer oder von der jeweiligen Eigentümerin zu veranlassenden Antragsverfahren. Ein örtlicher Vergleich wird empfohlen.

Die Eigentums- und die Grundbuchangaben sowie die Angaben zur gesetzlichen Festlegung, Klassifizierung und zur Bodenschätzung werden von den dafür zuständigen Behörden dem LVermGeo mitgeteilt. Für die Erhebung, Qualität, Bedeutung und Aktualität dieser Angaben übernimmt das LVermGeo keine Gewähr; es empfiehlt sich, bei Bedarf besondere Auskunft einzuholen.

Liegenschaftsbeschreibungen

Die Liegenschaftsbeschreibung ist die Beschreibung der Liegenschaften mit bezeichnenden und beschreibenden Angaben sowie Grundbuch- und Eigentumsangaben. Die Genauigkeit, mit der die Flächeninhalte in der Liegenschaftsbeschreibung angegeben sind, hängt von dem jeweils zugrunde liegenden Erfassungsverfahren ab.

Liegenschaftskarte

Die Liegenschaftskarte ist die maßstäblich verkleinerte und verebnete Darstellung der Liegenschaften. Die Genauigkeit, mit der die Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) dargestellt sind, richtet sich nach der Erkennbarkeitsgrenze der analogen Kartendarstellung (ca. 0,2 mm). Bei dem Darstellungsmaßstab der Liegenschaftskarte von 1:1 000 entspricht dies 20 cm in der Natur. Die Darstellung der Liegenschaften in der Liegenschaftskarte wird von dem jeweils zugrunde liegenden Erfassungsverfahren bestimmt. Für die präzise Übertragung des Liegenschaftskatasters in die Örtlichkeit ist die Liegenschaftskarte nicht vorgesehen. Hierzu empfiehlt es sich, eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Darstellungen der Liegenschaftskarte (Auszug aus dem Signaturenkatalog der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok, 6.0.1))

Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte

- Flurstücksgrenze
- streitige Grenze
- Grenzpunkt mit Abmarkung
- Grenzpunkt ohne Abmarkung
- Grenzpunkt (Abmarkung unbekannt)
- Grenzpunkt (Abmarkung zeitweilig ausgesetzt)
- 467/19 467/19 Flurstücksnummer
- Zuordnungspfeil
- Überhaken

Bei besonders kleinen oder dicht bebauten Flurstücken kann auf einzelne Darstellungen verzichtet worden sein.

Gebäude

- Wohngebäude
- öffentliches Gebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Tatsächliche Nutzung

- Wohnbaufläche,
- Industrie und Gewerbe
- Sport- Freizeit- und Erholungsfläche
- Verkehr
- Landwirtschaft
- Wald
- Gewässer (hier: Fließgewässer)

Gesetzliche Festlegungen

- Bundesautobahn; Bundesstraße
- Landes- oder Staatsstraße
- Bodenordnungs-, Sanierungsverfahren u.a.

Bodenschätzung

- Klassenflächengrenze
- Klassenabschnittsgrenze
- sL4L6 60/56 Ackerland Angaben
- lSIIa2 40/38 Grünland Angaben

Lagebezeichnung

- Flur 10 Flur
- Erlenweg Straßen, Wege
- 20 Hausnummer
- Im Esch Gewannbezeichnung
- Blautopf Gewässername

Administrative Grenzen

- Grenze des Bundeslandes
- Grenze des Landkreises
- Grenze der Gemeinde

Katasterrechtliche Zusatzangaben

- Grenze der Gemarkung
- Grenze der Flur

Vermessungszahlen (Punktliste)

Punktkennzeichen

Das Punktkennzeichen neu entstehender Objektpunkte nach Einführung ETRS89 in der UTM-Abbildung Zone 32 und 33 besteht aus dem Nummerierungsbezirk (NBZ (neu)) und der Punktnummer. Der NBZ (neu) entspricht der durch die 1-km-Gitterlinien des UTM für die Lage begrenzten Fläche, in der der Objektpunkt nach seinen Lagekoordinaten liegt. Er wird nach den Koordinaten Rechts- und Hochwert des südwestlichen Gitterschnittpunktes benannt.

Dem Punktkennzeichen der vor Einführung des neuen Bezugssystems im ALKIS® entstandenen Objektpunkte steht ein G als Hinweis für die Bezeichnung im bisherigen Bezugssystem DE_42-83_3GK4 (Gauß-Krüger-Abbildung, Datum Pulkowo 42/83, Krassowski-Ellipsoid, 3°-Meridianstreifensystem) vor.

Abmarkung

Die Bezeichnung entsprechend der codierten Verschlüsselung ist dem ALKIS-Objektartenkatalog Land Sachsen-Anhalt (ALKIS-OK-LSA) zu entnehmen (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de).

Amtliche Bezugssysteme

Lage: ETRS89_UTM32 bzw. UTM33 – Europäisches Terrestrisches Referenzsystem 1989, Universale Transversale Mercator-Abbildung in Zone 32/33
Koordinatenwerte bei UTM-Abbildung: East (Ostwert), North (Nordwert) in m

Qualitätsangaben

Die Qualitätsangaben beinhalten u.a. Angaben zur Genauigkeit und Vertrauenswürdigkeit der Informationen.

Die „Genauigkeitsstufe" ist die Stufe der Standardabweichung (S) als Ergebnis einer Schätzung (i.d.R. nach der Methode der kleinsten Quadrate), in welche die Messelemente der gleichzeitig berechneten Punkte einbezogen und in der Regel die Ausgangspunkte als fehlerfrei eingeführt wurden.

Genauigkeitsstufe:	1200	S ≤ 1 cm	2000	S ≤ 2 cm	2100	S ≤ 3 cm	2200 S ≤ 6 cm
	2300	S ≤ 10 cm	3000	S ≤ 30 cm	3300	S ≤ 500 cm	

Vertrauenswürdigkeit:	1100	Ausgleichung	1200	Berechnung	1300 Bestimmungsverfahren
	1400	ohne Kontrollen			

Allgemeine Hinweise

Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt. Der Auszug aus dem Geobasisinformationssystem ist kein Auszug aus dem Liegenschaftskataster.