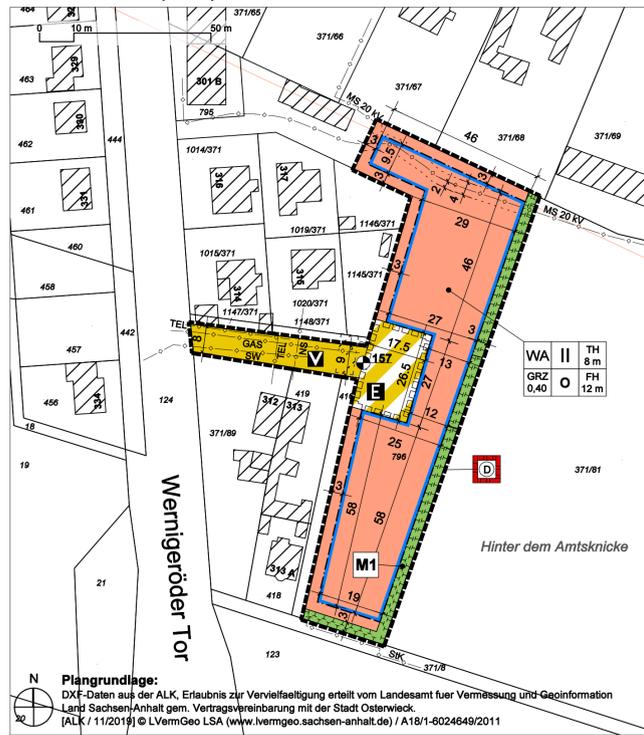


PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 | 1057

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet WA 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
 - GRZ (0,40)** Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO
 - TH (8 m)** maximale Traufhöhe gem. § 16 (2) BauNVO
 - FH (12 m)** maximale Firsthöhe gem. § 16 (2) BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - O** offene Bauweise
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Offentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Private Grünflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)**
 - 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - 8. Versorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- KENNZEICHNUNG**
 - 157** Geländehöhe in Meter über Normalhöhe Null (NNH)
- ANGABEN BESTAND**
 - 643 Flurstücke und Flurstücksnummern
 - 10 Gebäude und Hausnummern
 - Gebäudeabbruch
- Zweckbestimmung:**
 - V** Verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche)
 - E** Private Erschließung
- M1 M3** Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Bezeichnung Massnahmenfläche

PRÄAMBEL

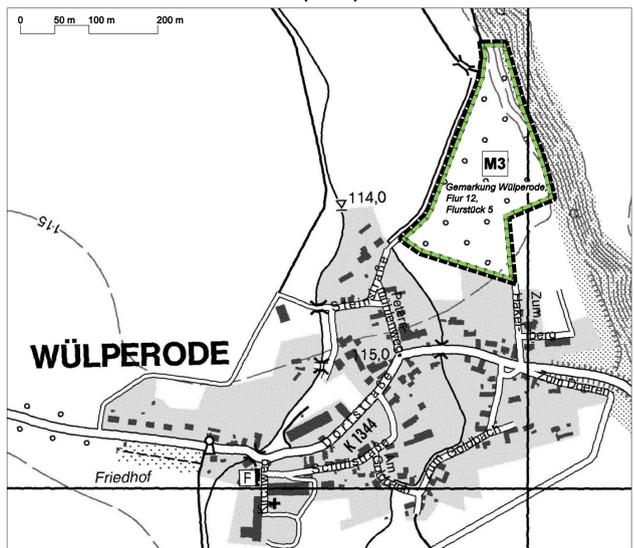
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Rechtsgrundlage sind weiterhin die §§ 1, 4, 5 sowie 8 und 9 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA Nr. 12/2014 S. 288), in Kraft ab 01.07.2014 in der zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Fassung.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

EXTERNE AUSGLEICHSMAßNAHME (Teil B) M 1:5.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL C)

§ 1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA sind unzulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

§ 2 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 u. 23 BauNVO
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (Garagen, Stellplätze usw.), sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für die vorhandenen Leitungsstrassen und zugehörigen Schutzstreifen. Hier sind die Vorgaben der zuständigen Netzbetreiber zu beachten (siehe Nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 2).

§ 2 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO
1) Die Traufhöhe baulicher Anlagen darf 8 m nicht überschreiten.
2) Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf 12 m nicht überschreiten.

§ 3 - Erforderliche Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
1) Der untere Bezugspunkt ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Er liegt bei 157 m über Normalhöhennull (NNH).
2) Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der senkrecht nach oben verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut des höchstgelegenen Teiles des Daches.
Die Traufhöhe bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite der baulichen Anlage.
Bei der Ausbildung einer Attika, insbesondere bei Flachdächern, gilt die Oberkante der Attika als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH).
3) Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) wird die Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante definiert. Die Firsthöhe bei Pultdächern bezieht sich auf die höhere Seite der baulichen Anlage.

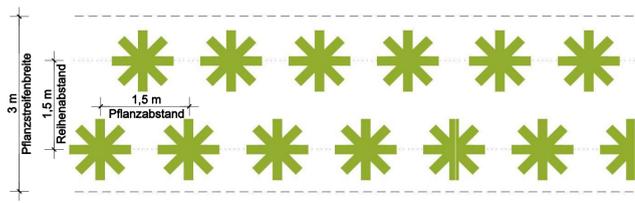
§ 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Natur gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB
Nicht überdachte Stellplatzflächen sind dauerhaft wasser- und gasdurchlässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zu befestigen.

§ 5 Ausgleichsmaßnahme M1 - Anlage einer Baum-Strauch-Hecke aus heimischen Arten
(1) In der in Planzeichnung (Teil A) mit M1 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist eine zweireihige Baum-Strauchhecke anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche ist von jeglicher Bebauung oder anderweitiger Nutzung freizuhalten.
(2) Es sind ausschließlich die in den nachstehenden Artenlisten enthaltenen Baum- und Straucharten in der beschriebenen Anzahl und Pflanzqualität zu verwenden.

Artenliste Bäume	Anzahl	Pflanzqualität
Traubeneiche (Quercus robur)	5 Stück	- Hochstamm,
Eberesche (Sorbus aucuparia)	5 Stück	min. 2x verpflanzt,
Winterlinde (Tilia cordata)	4 Stück	Stammumfang min. 10-12 cm
Feldahorn (Acer campestre)	4 Stück	

Artenliste Sträucher	Anzahl	Pflanzqualität
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	41 Stück	
Hundsrose (Rosa canina)	48 Stück	- verpflanzte Sträucher,
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)	51 Stück	mit min. 5 Trieben,
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	48 Stück	min. 100 - 150 cm hoch.

(3) Die Gehölze sind 2-reihig in einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die Pflanzreihen sind versetzt gemäß nachfolgendem Pflanzschema anzuordnen:



(3) Die Sträucher sind in Gruppen à 3 Pflanzen in nachstehender Abfolge zu Pflanzen **Roter Hartriegel – Hundsrose – Gewöhnlicher Schneeball – Rote Heckenkirsche**
Im Abstand von 9 m (d.h. auf jeden 7. Pflanzplatz) sind die Baumarten in folgender Reihenfolge zu pflanzen: **Traubeneiche – Eberesche – Winterlinde – Feldahorn.**
(siehe auch Pflanzschema im Umweltbericht, Pkt. 3.1.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Seite 36).

(4) Zur Pflanzung darf ausschließlich aus gebietsheimischem Saatgut gezogenes, standortgerechtes Pflanzgut zur Verwendung kommen. Die Gehölze sind aus anerkannten Baumschulen zu beziehen. Für Saat- und Pflanzgut ist ein Herkunftsnachweis zu erbringen.

§ 6 Ausgleichsmaßnahme M2 - Begründung der nicht überbaubaren Flächenanteile gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB
(1) Die gemäß GRZ nicht überbaubaren Flächenanteile der im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Flächen sind zu begründen, wobei maximal 80% als Rasenfläche ausgebildet werden dürfen und mindestens 20% mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.
(2) Je angefangene 500 m² der Grundstücksfläche, die in der Planzeichnung (Teil A) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist und in der weiteren Intensivierung der Flächennutzung bebaut oder sonstig versiegelt wird, ist ein standortgerechter Laubbaum oder Strauch auf den nicht überbaubaren Flächenanteilen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(3) Es sind heimische, standortgerechte Sträucher und Bäume entsprechend den Vorgaben der Artenliste für Maßnahme M1 zu verwenden.

§ 6 Ausgleichsmaßnahme M3 - Anpflanzen von Obstbäumen in einen lückigen Streuobstbestand nordöstlich von Wülperode gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(1) Die Obstbaumpflanzung ist auf Teilflächen des Flurstückes 5, Flur 12, Gemarkung Wülperode. Die Abgrenzung der Maßnahmenfläche M3 ist im Plan zur Externen Ausgleichsmaßnahme (Teil B) zu festsetzen.
(2) Es sind 19 hochstämmige Obstbäume in bestehende Fehlstellen nachzupflanzen.
(3) Es sind in Absprache mit dem Flächeneigentümer Obstsorten aus den nachstehenden Artenlisten zu verwenden (Obstsortenempfehlung Landkreis Harz):

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Äpfel
Aderslebener Kavill
Altländer Pfannkuchapfel
Auralia
Baumanns Renette
Brettacher
Carola
Danziger Kantapfel
Dülmener Rosenapfel
Finkenwalder Herbstprinz
Galloway Pepping
Gellammer Kardinal
Goldrenette von Blenheim
Grahams Jungfernapfel
Helios
Kaiser Wilhelm
Königsapfel
Martens Hammerstein
Minister Hammerstein
Piros
Prinz Albrecht von Preußen
Prinzenapfel
Reka
Reinda
Retina
Riesenboiken
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterambur
Rote Sternrenette
Roter Eisenapfel
Schöner von Boskoop
Schöner von Hermann
Schöner von Lunow | Birnen
Birne von Tongern
Clairgeau
Clapps Liebling
Doppelte Philipsbirne
Diels Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Kostliche von Chameu
Kuhfuß
Muskatellerbirne
Neue Poiteau
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne
Petersbirne
Pimaston
Prinzessin Marianne
Solaner
William's Christ | Südkirschen
Badebomer Schwarze
Knorpelkirsche
Bianca
Burlat
Büttners Rote Knorpel
Dönissens Späte
Knorpelkirsche
Teickners Schwarze
Heckenkirsche
Türkie
Prunus avium (Vogelkirsche) |
| Sauerkirschen
Kameol
Königin Hortense
Körtscher Weichsel
Schattenmorelle
Ungarische Taubige | Pflaumen
Cacaks Schöne
Emma Leppermann
Elena
Graf Althahn - Althans rote
Renekode
Große Grüne Renekode
Hanfa
Hauszwetschke
Nancyrabelle
The Czar
Wangenheim | |

(4) Es ist für die Obstbäume mindestens folgende Pflanzqualität einzuhalten:
- Hochstamm,
min. 2x verpflanzt,
ohne Ballen,
Stammumfang min. 8 -10 cm
(5) Die Obstbäume sind aus anerkannten Obstbaumschulen zu beziehen.

§ 7 Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB
Die Ausgleichsmaßnahmen gem. der §§ 4, 5 und 6 dieses Bebauungsplanes sind wie folgt auszuführen:

- (1) Grundsätzlich soll nur bei frostfreiem Wetter gepflanzt werden.
- (2) Die Pflanzlöcher müssen groß genug sein, damit die Wurzeln ausreichend Platz finden.
- (3) Die Pflanzlöcher sollen für Hochstämme 100 x 100 cm groß sein, für Sträucher 50 x 50 cm, für Heister 60 x 60 cm.
- (4) Nach Fertigstellung der Pflanzung sind die Gehölzflächen bzw. Pflanzscheiben mit Rindenmulch anzudecken und ausreichend zu wässern.
- (5) Neben der Ausführung der Pflanzarbeiten sind die Fertigstellungspflege (1. Standjahr) und eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege auszuführen:
 - Pflanzung im Herbst (nach Baubeginn)
 - Pflege im 1. Standjahr (Fertigstellungspflege)
 - Pflege im 2. Standjahr (Entwicklungspflege)
 - Pflege im 3. Standjahr (Entwicklungspflege)
 - Pflege im 4. Standjahr (Entwicklungspflege)
- (6) Wird die Bepflanzung außerhalb der Grundstückseinzäunung durchgeführt, ist eine separate Einzäunung zum Schutz vor Wildverbiss durchzuführen.
- (7) Die Obstbaum-Hochstammplantzungen sind mittels Pfahlanbindung (Empfehlung 3-Bock mit Drahtseile als Verbisschutz) oder gleichwertig für die Zeit der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und dauerhaft gegen Weidewindverbiss zu sichern. Die Pflanzabstände der Obstbaumpflanzungen sollen sich an dem vorhandenen Bestand orientieren. Es ist ein fachgerechter Baumschnitt zur Erziehung der Krone auszuführen.
- (8) Alle Ausgleichsmaßnahmen sind im notwendigen Umfang bis spätestens eine Pflanzperiode (Herbst) nach der Baufertigstellung durchzuführen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Archäologisches Kulturdenkmal (gem. § 2 DenkmSchG LSA i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)**
Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Areals eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA.
Vor jeglichen Erdarbeiten im Geltungsbereich müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Der Bauherr hat sich mindestens 4 Wochen vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LDA), Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) in Verbindung zu setzen.
Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, vorab eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen.
Auszug von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.
- 2. Mittelspannungsleitungen im Plangebiet und zugehörige Schutzstreifen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)**
 - 2.1** Für die Mittelspannungsleitungen ist ein Schutzstreifen von 2 m Breite beidseitig der Leitungsstrasse zu beachten.
 - 2.2** Den Netzbetreibern ist es in diesem Bereich zu ermöglichen, für Wartungs- und andere Arbeiten die Flächen zu betreten oder zu befahren, um die notwendigen Arbeiten uneingeschränkt ausführen zu können.
 - 2.6** Für die Lagerichtigkeit der eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben- / Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßbängen, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.
Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leistungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.
Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.
- 3. Vorgaben zum Leitungsschutz für alle Leitungstrassen im Plangebiet (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)**
Im Bereich aller im Plangebiet verlaufenden Leitungstrassen, zugehörigen Anlagen und zugeordneten Schutzstreifen ist Folgendes zu berücksichtigen:
 - 3.1** Es dürfen keine Handlungen vorgenommen werden, die den Bestand der hier vorhandenen Versorgungsleitungen und zugehörigen Anlagen gefährden können.
 - 3.2** Vor jeglichen Erdarbeiten sind schriftliche Zustimmungen der zuständigen Versorgungsträger einzuholen (Schachtgenehmigungen).
 - 3.3** Die Bebauung (insbesondere Gründungen jeglicher Art), die Befahrung mit Baufahrzeugen, das Lagern schwer zu transportierender Materialien und die Pflanzung von Gehölzen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Bauzeit zu informieren.
 - 3.4** Über die Ausführung jeder Baumaßnahme sind die zuständigen Versorgungsträger spätestens 10 Werktage vor Beginn schriftlich (per Post, Fax oder per Email) unter Angabe von Ort, Art und voraussichtlicher Bauzeit zu informieren.
Baubeginn und auch Bauende sind rechtzeitig anzuzeigen.
Bauarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter Einhaltung der vom zuständigen Versorgungsträger beauftragten Sicherungsmaßnahmen bzw. nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des zuständigen Versorgungsträgers begonnen oder durchgeführt werden.
Bauarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden.
Alle Auflagen der zuständigen Versorgungsträger, die zur Sicherung Ihrer Anlagen dem Ausführenden gemacht haben, müssen eingehalten werden.
 - 3.5** Die Lage der nachrichtlich übernommenen Leitungen - insbesondere die Tiefenlage der Leitungen - kann sich durch Bodenabtragungen, Aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändern haben.
Daher sind tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.ä.) vom Bauunternehmen durch vorsichtige Handschachtung selbst zu ermitteln.
Etwas Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in Bestandsplänen der Versorgungsträger bzw. in der Planzeichnung der vorliegenden Planung entbinden nicht von einer Haftung des Bauunternehmens.

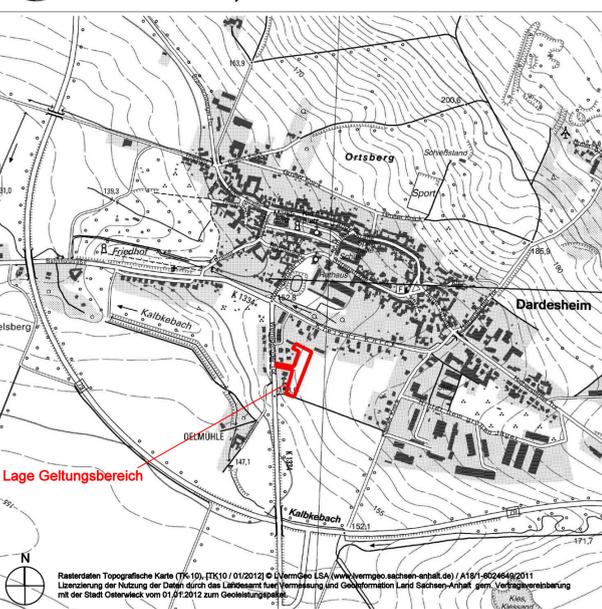
HINWEISE

- 1. Flächen für die Feuerwehr**
Die Flächen für die Feuerwehr sind gem. § 5 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA) auf den Baugrundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in den sonstigen Bauvorlagen nachzuweisen.
- 2. Löschwasserversorgung**
Für das Plangebiet ist seitens der Stadt Osterwieck die Löschwasserversorgung mindestens im Grundschutz (48 m³/Std. über 2 Std.) sichergestellt.
Die Eignung des Bauvorhabens für die zur Verfügung gestellte Löschwassermenge ist im Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsverfahren mit den konkreten Bauvorlagen nachzuweisen.
- 3. Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit**
Um Verassungsprobleme zu vermeiden, wird empfohlen, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.
- 4. Artenschutz**
Zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die potentiell vorkommenden Vogelarten sowie für nicht endgültig ausschließbare Feldhamstervorkommen sind folgende Artenschutzmaßnahmen zu beachten:
 - 4.1 Baufeldfreimachung und Gehölzentnahmen**
Die Baufeldfreimachung kann ausschließlich außerhalb der Brutzeiten in den Monaten ab Juli bis Ende Februar erfolgen.
 - Die im Rahmen der Baufeldfreimachung hergerichteten Bauflächen einschließlich der Baunebenflächen (Lagerflächen und ähnliches) sind bis zum eigentlichen Baustart dauerhaft vegetationsfrei zu halten.
 - Gehölzentnahmen sind ausschließlich in den Wintermonaten vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
 - 4.2 Feldhamster**
Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei potenziell vorhandenen Feldhamsteransiedlungen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - zum letztmöglichen Termin vor Baubeginn ist eine Kartierung von Feldhamstervorkommen im Plangebiet durchzuführen,
 - Bei Besatz hat eine Umsiedlung zu erfolgen,
 - Termine zur Durchführung einer Kartierung von Feldhamstervorkommen sind im Frühjahr (April/Mai) und im Sommer/Herbst (August/September nach Ernte).
 - Im Anschluss an die Kartierung ist die Fläche bis Baubeginn unattraktiv, d.h. "schwarz" ohne Bewuchs, zu halten.
- Unabhängig von der Kartierung ist bei Auffinden eines möglichen Hamsterbaus - Eingangs- und/oder Fallröhren mit einem Durchmesser ≥ 5 cm - sind alle diesen potentiellen Hamsterbau gefährdenden Arbeiten zusätzlich eines Sicherheitsabstandes von etwa 2,5 m um die aufgefundenen Röhren einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnpark Wernigeröder Tor" in der Ortschaft Dardesheim beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Osterwieck, den (Siegel)
- Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Externen Ausgleichsmaßnahme (Teil B) und den Textlichen Festsetzungen (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.
Osterwieck, den (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Falligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.
Osterwieck, den (Siegel)
- Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "WOHN-PARK WERNIGERÖDER TOR" Stadt Osterwieck, Ortschaft Dardesheim



Planverfasser
Dipl. Ing. Eimar Arnold / Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 4 / Teichstraße 1
38106 Braunschweig / 38835 Hessen

Geezeichnet:
Zi
Datum:
April 2021
Geprüft:
Wd
Rev.-Nr.:
15

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