

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1.000



Plangrundlage:
 DXF-Daten aus der ALK, Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck (ALK / 05/2021) © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

PLANZEICHNERKLÄRUNG

gem. 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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Pferdehaltung und Wohnen
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Grundflächenzahl gem. § 16 (2) BauNVO
 - maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 (1) BauNVO
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Private Verkehrsfläche
 - Zweckbestimmung: Erschließung
- 9. Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
 - 13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB
 - Bezeichnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich
 - Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger und für Rettungsfahrzeuge
- 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger und für Rettungsfahrzeuge
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Archäologisches Kulturdenkmal
- ANGABEN BESTAND**
 - Abgrenzung Fluren und Bezeichnung
 - Flurstücke und Flurstücksnummern
 - Gebäude Bestand mit Hausnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

§ 1 Sondergebiet "Pferdehaltung und Wohnen" gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO
 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Gebäuden und baulichen Anlagen für das Wohnen und zur Pferdehaltung
 Insbesondere sind zulässig:
 - Wohngebäude und zugehörige Nebenanlagen,
 - Pferdehallen, bauliche Anlagen zur Pferdehaltung und zugehörige Nebenanlagen,
 - Lagergebäude und -anlagen, die mit der Pferdehaltung im Zusammenhang stehen,
 - Garagen, Stellplätze und Unterstände für Maschinen (z.B. Traktoren, Anhänger),
 - Reitplätze und zugehörige Nebenanlagen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO
 Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche im SO "Pferdehaltung und Wohnen" durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig.

§ 3 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
 1) Die Traufhöhe baulicher Anlagen darf 5 m nicht überschreiten.
 2) Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf 8 m nicht überschreiten.

§ 4 - Erforderliche Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
 1) Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist 100 m über 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 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.

§ 5 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Auf den privaten Grünflächen sind die Freilandhaltung von Pferden (z.B. Nutzung als Weide, Koppel) und die Nutzung für den Reitsport (z.B. Reitplatz) zulässig.

§ 6 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
 Als Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 BauGB) sind im Geltungsbereich folgende Maßnahmen durchzuführen:

- 1) Ausgleichsmaßnahme A1 - Herstellung von Baum-Strauch-Hecken aus überwiegend heimischen Gehölzarten
 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen der Bezeichnung A1 wie folgt:
- a) Die Pflanzungen sind mit den in den nachstehenden Artenlisten aufgeführten Gehölze in der angegebenen Qualität und Anzahl auszuführen.

§ 7 Externe Ausgleichsmaßnahme M1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
 Die externe Kompensation soll über Obstbaumpflanzungen durch die Firma Dr. Bosse Traditionsobst (Wernigerode) erfolgen.
 Auf einer Fläche der Firma Dr. Bosse Traditionsobst (Gemarkung Heimburg, Flur 2, Flurstücke 124, 125, 126 und 127) sollen 15 Obstbäume in die dort bestehenden Streuobstwiese gepflanzt werden.
 Mit der Maßnahme ist eine Aufwertung der Fläche der Obstwiese um mindestens 14.150 Wertpunkte zu erzielen.

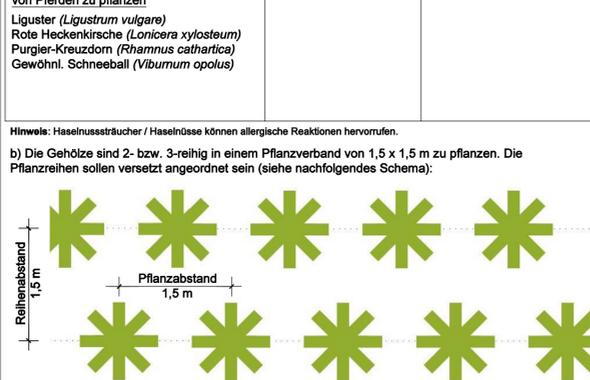
Artenliste	Pflanzqualitäten	Anzahl
Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Zierapfel/Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>) Pflaume (<i>Ulmus minor</i>) Mirabelle (<i>Prunus domestica</i> agg.) Feld-Ulme (<i>Prunus dom. var. syriaca</i>) Gewöhnl. Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) Wildbirne (<i>Pyrus pyrastrer</i>) Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>) Gewöhnl. Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Hochstamm, mindestens 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm	Mindestens 14 Bäume sind in den Baum-Strauch-Hecken zu pflanzen. In jeder Hecke sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen Es sind mindestens 2 Baumarten aus der Artenliste Bäume zu verwenden.

Sträucher	Artenlisten	Pflanzqualitäten	Anzahl
Heimische Sträucher unbedenklich für Pferde Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) Zweigiffliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>) Eingriffliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) Johannisbeeren (<i>Ribes nigrum</i> / <i>R. rubrum</i>) Stachelbeere (<i>Ribes uva-crispa</i>) Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>) Schlehe/ Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>) Haseinuss (<i>Corylus avellana</i>)	Heimische Sträucher unbedenklich für Pferde Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) Zweigiffliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>) Eingriffliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) Johannisbeeren (<i>Ribes nigrum</i> / <i>R. rubrum</i>) Stachelbeere (<i>Ribes uva-crispa</i>) Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>) Schlehe/ Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>) Haseinuss (<i>Corylus avellana</i>)	verpflanzte Sträucher, mit mind. 5 Trieben, Höhe 100-150 cm	Insgesamt 175 Sträucher sind in den Baum-Strauch-Hecken zu pflanzen. Es sind mindestens 6 Straucharten aus den Artenlisten Sträucher zu verwenden. Nicht heimische Sträucher dürfen maximal 40% der Pflanzungen ausmachen. Sie sind auf höchstens jedem 3. Pflanzplatz einer Pflanzreihe zulässig.

Sträucher	Artenlisten	Pflanzqualitäten	Anzahl
Heimische Sträucher außerhalb der Reichweite von Pferden zu pflanzen Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) Purgier-Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>) Gewöhnl. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	Heimische Sträucher außerhalb der Reichweite von Pferden zu pflanzen Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) Purgier-Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>) Gewöhnl. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	verpflanzte Sträucher, mit mind. 5 Trieben, Höhe 100-150 cm	Insgesamt 175 Sträucher sind in den Baum-Strauch-Hecken zu pflanzen. Es sind mindestens 6 Straucharten aus den Artenlisten Sträucher zu verwenden. Nicht heimische Sträucher dürfen maximal 40% der Pflanzungen ausmachen. Sie sind auf höchstens jedem 3. Pflanzplatz einer Pflanzreihe zulässig.

Hinweis: Haseinusssträucher / Haseinüsse können allergische Reaktionen hervorrufen.

b) Die Gehölze sind 2- bzw. 3-reihig in einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet sein (siehe nachfolgendes Schema):



c) Die Gehölzarten gem. der Artenlisten Bäume bzw. Sträucher können in beliebiger Reihenfolge gesetzt werden.

(2) Ausgleichsmaßnahme A2 - Herstellung eines jungen Streuobstbestandes
 a) Auf der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche der Bezeichnung A2 sind mindestens 6 Obstbäume aus nachstehenden Artenliste in der angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen.

Artenliste	Pflanzqualitäten
Obstbäume Äpfel Aderslebener Kavill, Alltänder Pfannkuchapfel, Auralia, Baummanns Renette, Bretbacher, Carola, Dänziger Kantapfel, Dülmener Rosenapfel, Finkenwälder Herbstsprinz, Galloway Pepping, Gefamnter Kardinal, Goldrenette von Blenheim, Grahams Jubiläumspfel, Helios, Kaiser Wilhelm, Königsapfel, Martens Sämling, Minister Hammerstein, Piros, Prinz Albrecht von Preußen, Prinzenapfel, Reka, Relinda, Retina, Riesenbolken, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterrambur, Rote Sternrenette, Roter Eisenapfel, Schöner von Boskoop, Schöner von Herrenhut Schöner von Lunow Pfäumen Cacacs Schöne, Emma Leppermann, Elena Graf Althahn - Althahns rote Reneklode, Große Grüne Reneklode, Hanita, Hauszwetschke, Nancyrinabelle, The Czar, Wangenheim Birnen Birne von Tongern, Clairgeau, Clairgeau, Clapps Liebling, Doppelte Phyllisbirne, Diels Butterbirne, Gute Gatte, Gute Luise, Köstliche von Chameu, Kuhfuß, Muskaterbirne, Neue Poiteau, Nordhäuser Winterforelle, Pastorenbirne, Petersbirne, Pitmaston, Prinzessin Marianne, Solaner, William's Christ, Süßkirschen Badeborner Schw. Knorpelkirsche, Bianca, Burfat Böttners Rote Knorpel, Dönissens Späte Knorpelk., Teickners Schw. Knorpelk., Türkinne, Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Sauerkirschen Kameol, Königin Hortense, Köröser Weichsel, Schattenmorelle, Ungarische Taubige	Hochstamm, mindestens 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm

b) Die Obstbäume sind 2-reihig in einem Abstand zwischen den Reihen von ca. 6 m und einem Abstand in der Reihe von ca. 8-9 m zu pflanzen.
 Die Pflanzreihen sollten bevorzugt parallel (nicht versetzt) angeordnet sein.

c) Das darunter befindliche Grünland ist wie folgt zu extensivieren:
 - Grünland aus der Beweidung entnehmen und
 - Grünland maximal 2x-jährlich mähen

(3) Herkunft des Pflanzguts
 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.

(4) Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen
 Die Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 dieses Bebauungsplanes sind wie folgt auszuführen:
 a) Grundsätzlich soll nur bei frostfreiem Wetter gepflanzt werden.
 b) Die Pflanzlöcher müssen groß genug sein, damit die Wurzeln ausreichend Platz finden.
 c) Die Pflanzlöcher sollen für Hochstämme 100 x 100 cm groß sein, für Sträucher 50 x 50 cm, für Heister 60 x 60 cm.
 d) Nach Fertigstellung der Pflanzung sind die Gehölzflächen bzw. Pflanzscheiben mit Rindenmulch anzudecken und ausreichend zu wässern.

e) Neben der Ausführung der Pflanzarbeiten sind die Fertigstellungspflege (1. Standjahr) und eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege auszuführen:

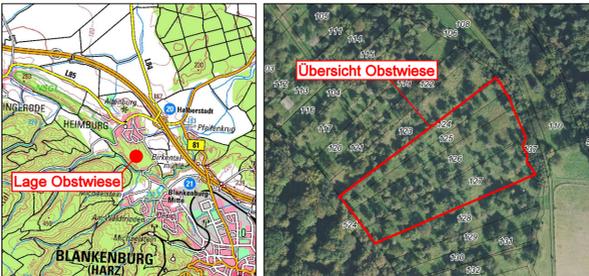
1. Pflanzung im Herbst (nach Baubeginn)
2. Pflege im 1. Standjahr (Fertigstellungspflege)
3. Pflege im 2. Standjahr (Entwicklungspflege)
4. Pflege im 3. Standjahr (Entwicklungspflege)
5. Pflege im 4. Standjahr (Entwicklungspflege)

f) Die Obstbaum-Hochstammplantzungen sind mittels Pfahlanbindung (Empfehlung 3-Bock mit Drahtrose als Verbißschutz) oder gleichwertig für die Zeit der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und dauerhaft gegen Weideviehverbiß zu sichern.
 Die Pflanzabstände der Obstbaumpflanzungen sollen sich an dem vorhandenen Bestand orientieren. Es ist ein fachgerechter Baumschnitt zur Erziehung der Krone auszuführen.

g) Alle Ausgleichsmaßnahmen sind im notwendigen Umfang bis spätestens eine Pflanzperiode (Herbst) nach der Baufertigstellung durchzuführen.

§ 7 Externe Ausgleichsmaßnahme M1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
 Die externe Kompensation soll über Obstbaumpflanzungen durch die Firma Dr. Bosse Traditionsobst (Wernigerode) erfolgen.
 Auf einer Fläche der Firma Dr. Bosse Traditionsobst (Gemarkung Heimburg, Flur 2, Flurstücke 124, 125, 126 und 127) sollen 15 Obstbäume in die dort bestehenden Streuobstwiese gepflanzt werden.
 Mit der Maßnahme ist eine Aufwertung der Fläche der Obstwiese um mindestens 14.150 Wertpunkte zu erzielen.

Lage und Übersicht der Fläche für die Obstbaumpflanzungen im Rahmen der Maßnahme M1



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Archäologisches Kulturdenkmal (gem. § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
 Im Geltungsbereich befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Ihre annähernde Ausdehnung geht aus der gem. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt (LDA) vom 17.07.2020 in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Abgrenzung hervor.

Für den gesamten Geltungsbereich bestehen gem. Stellungnahme des LDA vom 17.07.2020 begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein archäologischer Befunde.

Vor jeglichen Erdarbeiten müssen daher archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.
 Die Bauherren haben sich rechtzeitig - mindestens jedoch 4 Wochen vor Baubeginn - mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) in Verbindung zu setzen.

Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, vorab eine archäologischen Baugrunduntersuchung durchzuführen. Aufgrund von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.

Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5241460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

HINWEISE

1. Flächen für die Feuerwehr
 Die Flächen für die Feuerwehr sind gem. § 5 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) auf den Baugrundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in den sonstigen Bauvorlagen nachzuweisen.

2. Untersuchung zur Tragfähigkeit des Baugrundes
 Es wird dringend empfohlen, standortkonkrete Untersuchungen zum Nachweis der Tragfähigkeit durchzuführen - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung. Aus der Untersuchung ist die Art und Ausführung der Gründung abzuleiten.

4. Entsorgung des Niederschlagswassers
 4.1 Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit
 Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, wird empfohlen, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.
 Entsprechend der Ergebnisse der Untersuchung sind gegebenenfalls geeignete Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung (z.B. Rigolen) oder Niederschlagswasserrückhaltung (z.B. Zisternen) im notwendigen Umfang zu planen und umzusetzen.

4.2 Einleitung in den Graben
 Alternativ ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben südlich des Plangebietes bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz zu beantragen.
 Ggf. sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde Rückhalteanlagen zur Drosselung des Abflusses (z.B. Zisternen) zu planen und auszuführen.

5. Artenschutz
 Zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände für die potentiell vorkommenden Vogelarten (§ 44 BNatSchG) sowie ggf. allgemein verbreitete Amphibien (§ 39 BNatSchG) sind folgende Artenschutzmaßnahmen zu beachten:

- 5.1 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 Bauebenenflächen (Lagerflächen und ähnliches) sind bis zum eigentlichen Baustart dauerhaft vegetations- und strukturfrei zu halten.
- Gehölzentnahmen sind ausschließlich in den Wintermonaten vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

5.2 Geschützte Arten
 Sollten bei dem Vorhaben geschützte Arten oder ihre Lebensstätten, z.B. Zaunidechsen, aktuell besetzte oder auch unbesetzte Nester oder Schlaf- und Hangplätze geschützter Arten angetroffen werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und ebenfalls unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

5.3 Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase
 • Fallenwirkungen während der Bauphase oder durch anlagenbedingte Bestandteile des geplanten Wohn- sowie Stallgebäudes für potenziell wandernde Amphibien sind auszuschließen. Es sind ggf. entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. Zäunung, Baufeldkontrolle etc.) vorzusehen.

• Lagerflächen für Materialien und/oder Maschinen sind auf vorhandenen befestigten Flächen bzw. dafür vorgesehenen Flächen einzurichten, bestehende Grün- und Weidflächen sind zu schützen, die Materialablagerung hat hier zu unterbleiben.

6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 Gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) gelten tierische Ausscheidungen als allgemein wassergefährdend. Pferdemist kann die Eigenschaften von Oberflächengewässern und Grundwasser nachteilig verändern.
 Um ein Eindringen von Jauche ins Grundwasser zu verhindern, müssen Bodenplatten von Stallgebäuden und Festmistlagerstätten flüssigkeitsundurchlässig, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Rechtsgrundlagen 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.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom die Satzung des Bebauungsplanes "Leipziger Straße" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Hessen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen.

Osterwieck, den (Siegel)

 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen, in der Fassung vom hat im Rahmen eines Erörterungstermins am stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen, in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen, 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 des Bebauungsplans "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen, 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 den Bebauungsplan "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den (Siegel)

 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen, wird hiermit ausgeteilt.

Osterwieck, den (Siegel)

 Bürgermeister

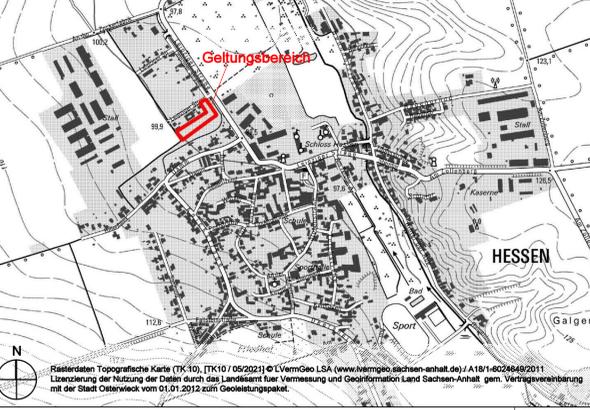
9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen, wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der lisezeitung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Osterwieck, den (Siegel)

 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "Leipziger Straße", Ortschaft Hessen Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck



Planverfasser: **Dipl. Ing. Frank Ziehe**
 Büro Braunschweig: Teichstraße 4, 38106 Braunschweig
 Büro Hessen: Teichstraße 1, 38835 Hessen
 Tel.: 0531 480 36 30
 Fax: 0531 480 36 32
 Mobil: 0163 52 82 52 1
 Email: info@ag-g.de
 Gezeichnet: ZI
 Datum: September 2021
 Geprüft: Wd
 Rev.-Nr.: 16