

15.363 m<sup>2</sup> x 120 €

**Variante 1** ≈ 1.84 Mio €  
**Grüne Höfe**

- städtebauliches Motiv / Leitbild:  
 Höfe mit unterschiedlichen Baumarten
- identitätsgebend (z.B. "Ich wohne an der Linde.") und dient der Erschließung / ggf. Unterbringung von Anlagen für Versickerung / Rückhaltung Regenwasser
- mit Wendemöglichkeit für Rettungs- und Müllfahrzeuge und öffentlichen Parkplätzen für Pflegedienst, Lieferservice usw.



**Legende**

- Baugrundstücke
- Erschließung
- Grünfläche
- Bebauung
- Baugrenze BauO LSA

**Plangebiet "An der Ilse II", Osterwieck  
 Parzellierung und Bebauungsvorschlag - Variante 1**

Gesamtfläche Grundstücke: ca. 15.354 m<sup>2</sup>, 23 Stck.  
 Gesamtfläche Erschließung: ca. 3.295 m<sup>2</sup>  
 Grünfläche: ca. 31 m<sup>2</sup>

**Planverfasser**  
**Dipl. Ing. Frank Ziehe**  
 Büro Hessen:  
 An der Petrikirche 4  
 38106 Braunschweig  
 Teichstraße 1  
 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:** 21.11.2022  
**Geprüft:** Wd  
**Rev.-Nr.:** 01



## Variante 2 Verbindungen

- städtebauliches  
Motiv / Leitbild:

durchgehende  
öffentliche Straßen-  
und Wegräume zur  
Vernetzung

- Schaffung neuer  
Verbindungen  
zwischen  
bestehender Straße  
"An der Ilse" und  
neuer Straße im  
Süden

Erschließung / ggf.  
Unterbringung von  
Anlagen für  
Versickerung /  
Rückhaltung  
Regenwasser

- Straßen befahrbar  
für Rettungs- und  
Müllfahrzeuge  
und  
öffentlichen  
Parkplätzen für  
Pflegedienst,  
Lieferservice usw.

## Legende

- Baugrundstücke
- Erschließung
- Grünfläche
- Bebauung
- Baugrenze BauO LSA

### Plangebiet "An der Ilse II", Osterwieck Parzellierung und Bebauungsvorschlag - Variante 2

Gesamtfläche Grundstücke: ca. 14.750 m<sup>2</sup>, 22 Stck.  
Gesamtfläche Erschließung: ca. 3.619 m<sup>2</sup>  
Grünfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>

Planverfasser

**Dipl. Ing. Frank Ziehe**

An der Petrikirche 4  
38106 Braunschweig

Büro Hessen:  
Dipl. Ing. Frank Ziehe  
Teichstraße 1  
38835 Hessen

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

Gezeichnet:  
Zl

Datum:  
21.11.2022

Geprüft:  
Wd

Rev.-Nr.:  
01



**Variante 3  
Grüne Wege und Hof**

- städtebauliches Motiv / Leitbild:

neue öffentliche Räume:  
Einhänger / Hof mit Baum und öffentliche Graswege zur fußläufigen Vernetzung

- Erschließung / ggf. Unterbringung von Anlagen für Versickerung / Rückhaltung Regenwasser

- Einhänger befahrbar für Rettungs- und Müllfahrzeuge und öffentliche Parkplätzen für Pflegedienst, Lieferservice usw. am grünen Hof

**Legende**

- Baugrundstücke
- Erschließung
- Grünfläche
- Bebauung
- Baugrenze BauO LSA

**Plangebiet "An der Ilse II", Osterwieck  
Parzellierung und Bebauungsvorschlag - Variante 3**

Gesamtfläche Grundstücke: ca. 14.907 m<sup>2</sup>, 23 Stck.  
Gesamtfläche Erschließung: ca. 3.337 m<sup>2</sup>  
Grünfläche: ca. 427 m<sup>2</sup>

**Planverfasser**

**Dipl. Ing. Frank Ziehe**

An der Petrikirche 4  
38106 Braunschweig

Büro Hessen:  
Dipl. Ing. Frank Ziehe  
Teichstraße 1  
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:  
21.11.2022

Geprüft:  
Wd

Rev.-Nr.:  
01