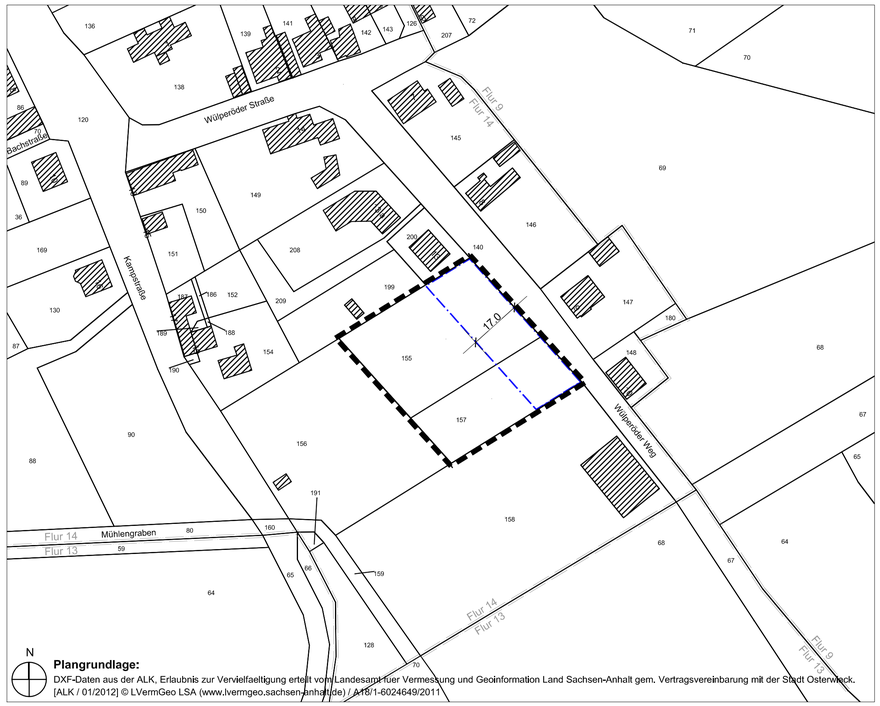
PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1:1000



Plangrundlage:
DXF-Daten aus der ALK, Erlaubnis zur Vervielfaeltigung erteilt vom Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck.
[ALK / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die abgebildeten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Wülperode in den Fluren 9, 13 und 14. Die Flurgrenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

.....
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

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Angaben Bestand

Flur 2 / Flur 5 — Abgrenzung Fluren und Bezeichnung

212 — Flurstücke und Flurstücksnummern

Gebäude Bestand mit Hausnummern

ERGÄNZUNGSSATZUNG "WÜLPERÖDER WEG GÖDDECKENRODE"

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

PRÄAMBEL

§1 Bestandtelle der Satzung
Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom ..... wird die Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" gem. §34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen.
Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB aufgestellt.

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. Zwischenwerte für den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind im Verhältnis zur jeweilig zu versiegelnden Fläche zu berechnen. Die Ergebnisse sind auf ganze Zahlen für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher aufzurunden.
Es müssen standortheimische Gehölze gem. Pflanzliste verwendet werden. Die Pflanzmaßnahmen zum Ausgleich sind in den sonstigen Bauvorlagen darzustellen und haben auf zusammenhängenden Flächen zu erfolgen. Die Pflanzungen sind ein Jahr nach der Baufertigstellung abzuschließen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§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.
Die begrünten Gartenflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Anpflanzungen haben auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

§4 Pflanzliste

Laubbäume:
Mindestqualität: 3 x verschult, mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm,
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
und Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata), v.a. auch als Solitärbaum
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldulme (Ulmus minor)
Feldahorn (Acer campestre)
Holzbirne (Pyrus pyraster)
Kulturbirne (Pyrus 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 Lebel
Reinischer Bohnapfel
Schöner aus Nordhausen
Boskoop
Dülmener Rosenapfel
Winterrambur
Jakob Fischer

Birnen
Köstliche von Charneux
Gute Luise
Williams Christ
Solaner
Gellerts 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

Pflaumen
Bühler Frühzwetschke
Hauszwetschke
The czar
Wangenheimer Frühzwetschke
Nancy Mirabelle
Große grüne Reneklode
Ontariopflaume
Althans Reneklode

Sträucher:
Mindestqualität: Höhe 60 - 100 cm, ohne Ballen
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna und C. oxyacantha)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Hasel (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Brombeere (Rubus spec.)
Gemeiner Schneball (Viburnum opulus)

Klettergehölze
Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata und Parthenocissus quinquifolia)
Waldrebe (Clematis vitalba)
Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung am ..... die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

2. Billigung des Entwurfs und Beschluss der Auslegung
Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 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

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" bestehend 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

4. 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 "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 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

5. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungungen 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 "Wülperöder Weg Göddeckenrode" gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

6. Ausfertigungsvermerk
Die Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

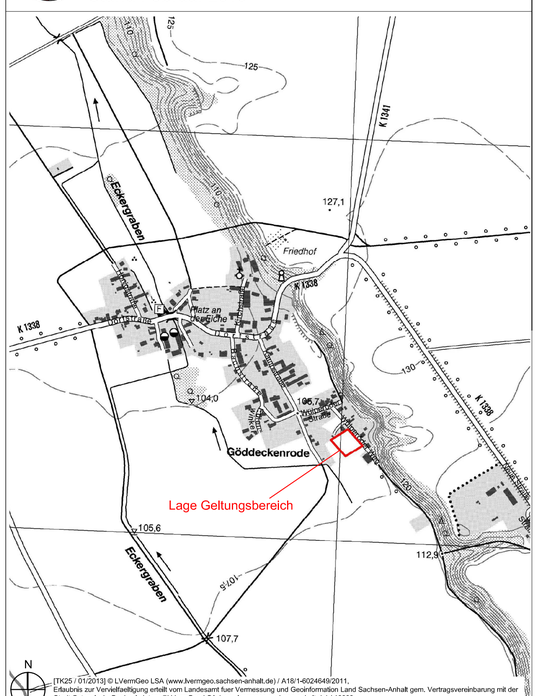
.....
Bürgermeisterin

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Die Ergänzungssatzung "Wülperöder Weg Göddeckenrode" 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 Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

ERGÄNZUNGSSATZUNG "Wülperöder Weg Göddeckenrode" Stadt Osterwieck, Ortsteil Göddeckenrode Stand Februar 2016



[TK25 / 01/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011.
Erlaubnis zur Vervielfaeltigung erteilt vom Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck. Geobasisdaten: ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / 10008

Planverfasser

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38106 Braunschweig
Tel.: 0531 480 36 31
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gezeichnet:	Zi
Datum:	01. 02. 2015
Geprüft:	Wd
Rev.-Nr.:	06