

PLANZEICHNUNG M 1:1.000



Plangrundlage:
 DXF-Daten aus der ALK, Erlaubnis zur Vervielfältigung 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) / A 138/1-6024649/2011

BEBAUUNGSPLAN "WOHNPAK HORNBURGER STRASSE"

gem. §13a Baugesetzbuches (BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnpark Hornburger Straße" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortsteil Osterwieck beschlossen. Der Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und gem. §13a Abs. 3 BauGB die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.
- Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans "Wohnpark Hornburger Straße" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck in der Fassung vom wurde mit der Begründung erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis mit der Begründung erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.
- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom den Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Wohnpark Hornburger Straße" in Osterwieck wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Osterwieck, den (Siegel)

Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 | 1509

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung **WA**
 Zahl der Vollgeschosse **I** GRZ **0,4** Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze gem. §23 (3) BauNVO

9. Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Grünfläche

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

P 6.3 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Private Parkfläche

E 6.3 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Private Erschließung

--- 6.4 Einfahrtsbereich

15. Sonstige Planzeichen

▭ Geltungsbereich

Nachrichtliche Übernahmen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
 (§9 Abs. 6 BauGB)

A Archäologisches Kulturdenkmal

Angaben Bestand

212 Flurstücke und Flurstücksnummern

55 Gebäude Bestand mit Hausnummern

HINWEISE

1. Archäologisches Kulturdenkmal

In einem ersten Dokumentationsabschnitt wurde eine archäologische Baugrund-Voruntersuchung durchgeführt, die zahlreiche archäologische Befunde zu Tage förderte. Deshalb ist vor Baubeginn eine archäologische Dokumentation (gem. §14 (9) DenkmSchG LSA) erforderlich. Eine Abstimmung zur Vorgehensweise sowie die Koordination von Tiefbauarbeiten und archäologischer Dokumentation sind dringend erforderlich und müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde beim Landkreis Harz und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt erfolgen.

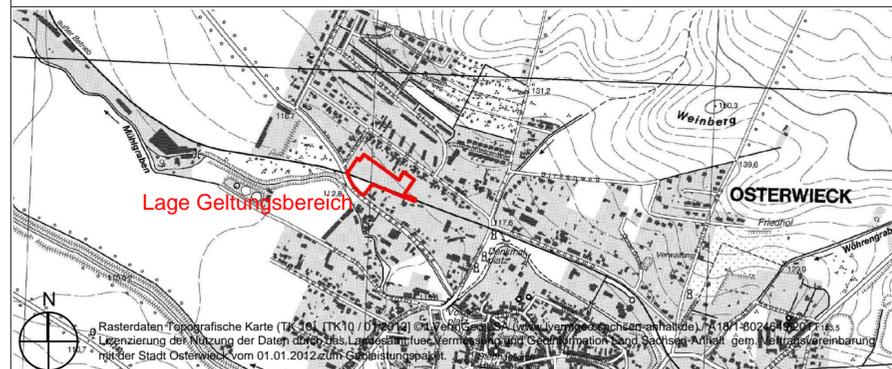
2. Baugrunduntersuchung zur Versickerungsfähigkeit

Falls das Niederschlagswasser versickert werden soll, wird empfohlen, vorab im Rahmen der Baugrunduntersuchung standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 durchführen zu lassen. Unabhängig davon ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung im Bauantrag nachzuweisen.

3. Bepflanzung private Grünfläche an der Hornburger Straße

Es sollte im Bereich des Baches zwischen Baum- und / oder Gehölzpflanzungen ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden, um einen Arbeitsraum für Fahrzeuge zur Gewässerunterhaltung sicherzustellen und so Mehrkosten zu vermeiden.

BEBAUUNGSPLAN "WOHNPAK HORNBURGER STRASSE" Stadt Osterwieck



Planverfasser	Gezeichnet: Zi
AG gebautes Erbe	Datum: 20.02.2017
Dipl. Ing. Elmar Arnhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe	Geprüft: Wd
An der Petrikirche 4 / Teichstraße 1	Rev.-Nr.: 09
38106 Braunschweig / 38835 Hessen	
Tel.: 0531 480 36 30	
Fax: 0531 480 36 32	
Mobil: 0163 52 82 52 1	
Email: info@ag-ge.de	