BEBAUUNGSPLAN "WALLHORN", Entwurf

gem. §13b Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB

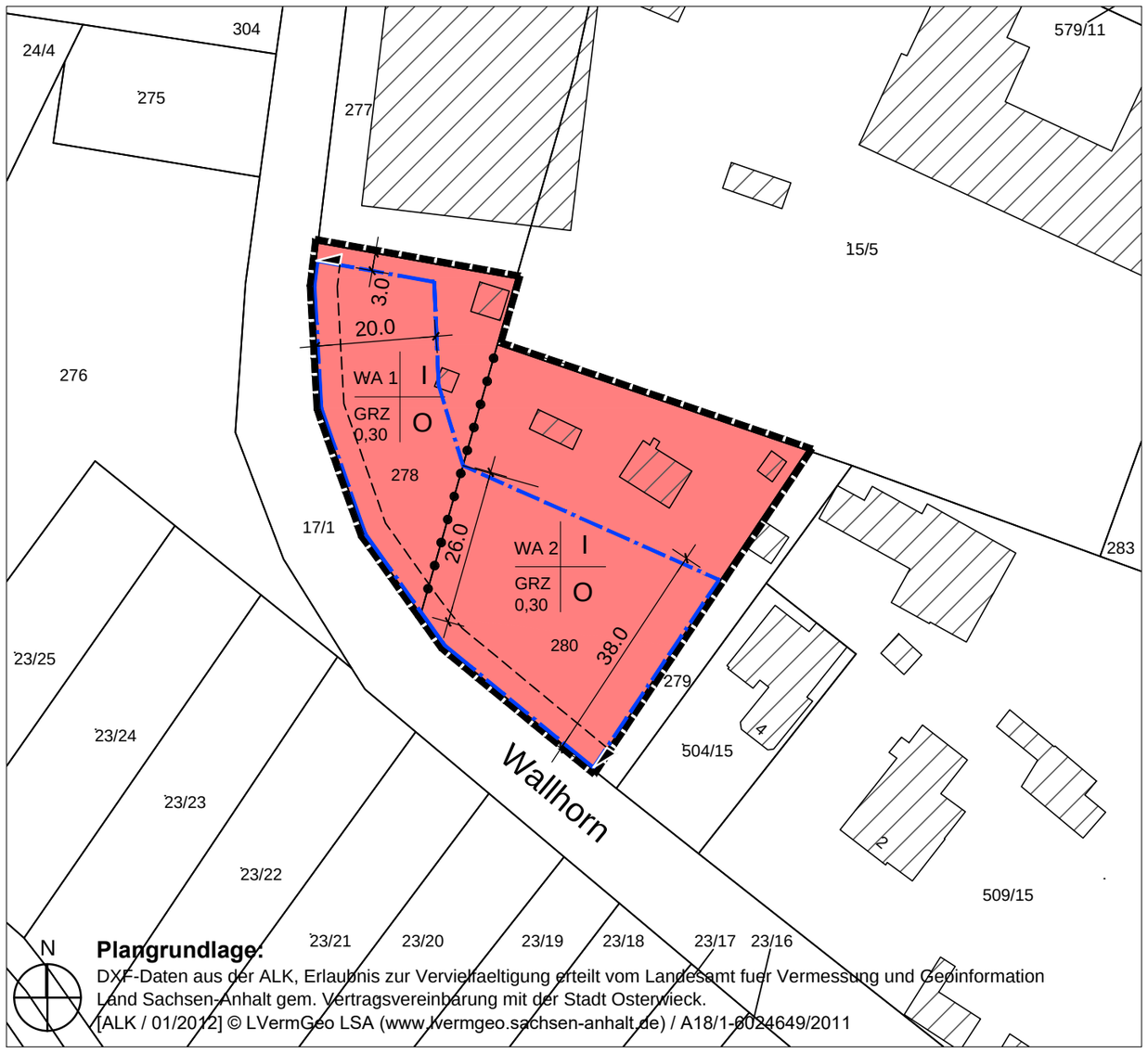
PRÄAMBEL

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom ..... die Satzung des Bebauungsplanes "Wallhorn" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly beschlossen.
Der Bebauungsplan "Wallhorn" wird gem. § 13b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO
- WA 1 bzw. WA 2 — Bezeichnung der Teilflächen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I — Zahl der Vollgeschosse gem. §20 (1) BauNVO i.V.M. §2 (6) und §87 (3) BauO LSA
- 0,30 — Grundflächenzahl GRZ gem. §19 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O — Offene Bauweise gem. §22 (1), (2) BauNVO
- Baugrenze gem. §23 (3) BauNVO

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 6.4 Einfahrtsbereich

15. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich

15.14 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
(gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Abgrenzung der Baugrundstücke i.S.d. §19 BauNVO

Füllschema Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	Zahl d.Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

Angaben Bestand

- 15/27 — Flurstücke und Flurstücksnummern
- 55 — Gebäude Bestand mit Hausnummern

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly gem. § 13b BauGB 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.

2. 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.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... mit der Begründung öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

4. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

5. Der Bebauungsplan "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

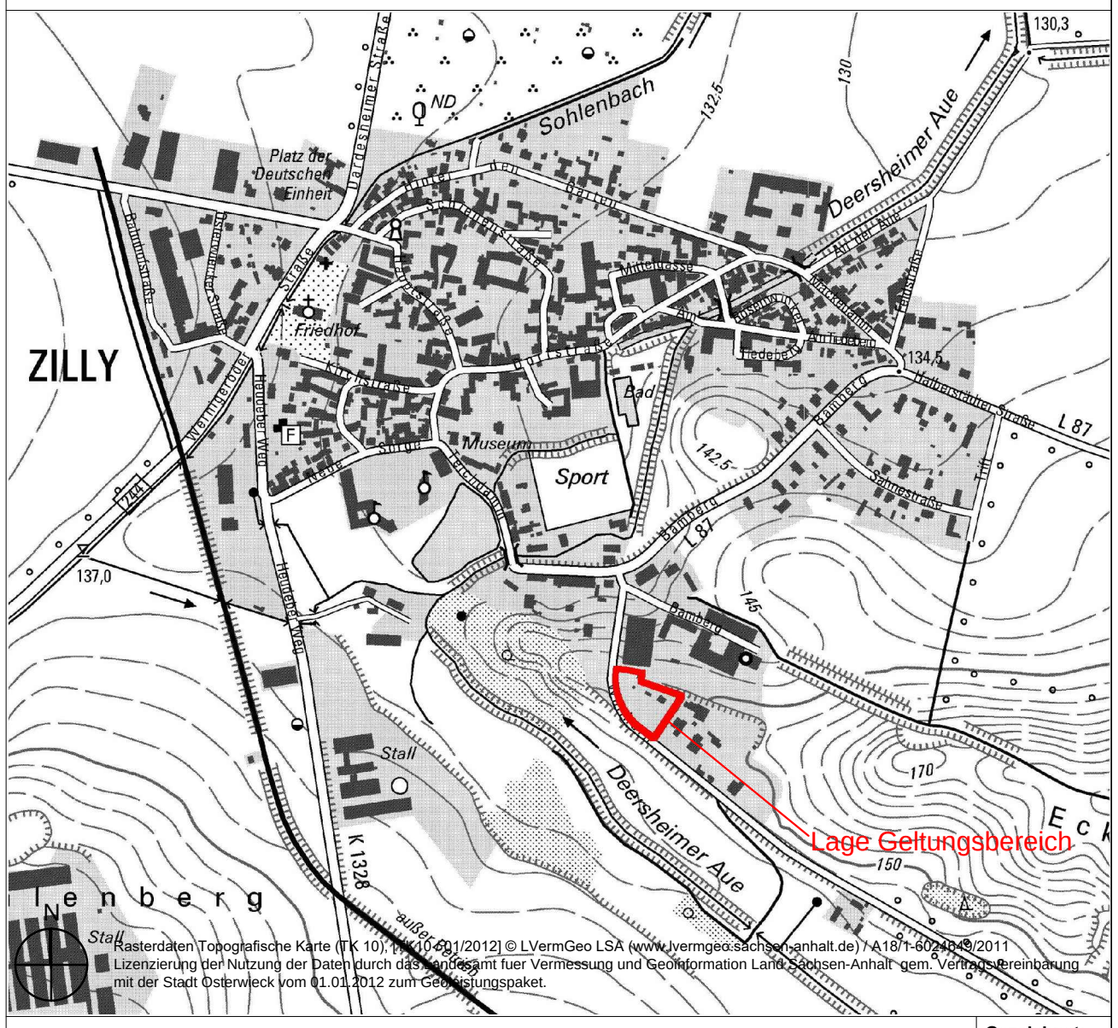
.....
Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Wallhorn" in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly 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

BEBAUUNGSPLAN "WALLHORN"
Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly
Entwurf



Planverfasser

AG gebautes Erbe

Dipl. Ing. Elmar Arnhold / Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 4 — Teichstraße 1
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

Gezeichnet:	Zi
Datum:	07.11.2017
Geprüft:	Wd
Rev.-Nr.:	06