

# BEBAUUNGSPLAN "NEUE SIEDLUNG 127", DEERSHEIM

gem. § 13a Baugesetzbuches (BauGB)

## PRÄAMBEL

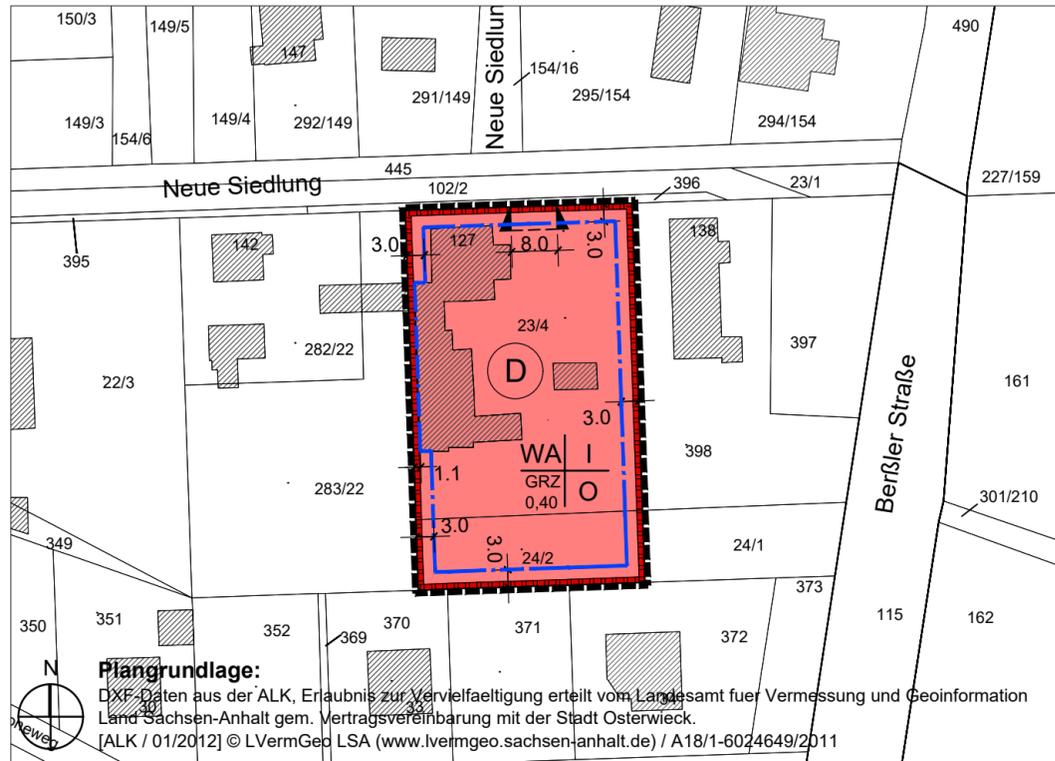
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom ..... die Satzung des Bebauungsplanes "Neue Siedlung 127" der Einheitsge- meinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim beschlossen.

Der Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 10 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

## 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) / A18/1-6024649/2011

## 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)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
gem. §4 BauNVO

### 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

**0,40** 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 und Abs. 6 BauGB)

**▼** 6.4 Einfahrtsbereich

### 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den

**Denkmalschutz**

(§9 Abs. 6 BauGB)

**D** Archäologisches Kulturdenkmal

### 15. Sonstige Planzeichen

**---** Geltungsbereich

### Füllschema Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

### Angaben Bestand

**15/27** Flurstücke und Flurstücksnummern

**506** Gebäude Bestand mit Hausnummern

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### Archäologisches Kulturdenkmal

Im Geltungsbereich befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gem. §2 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Die genaue Lage und Ausdehnung ist unbekannt. Der Geltungsbereich wird deshalb insgesamt gem. §9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.

Vor jeglichen Erdarbeiten müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Der Bauherr hat sich mindestens 4 Wochen vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege (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.

## HINWEIS

Es sollte vor Baubeginn durch eine Untersuchung des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen gegeben sind.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans "Neue Siedlung 127" in Deersheim 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 "Neue Siedlung 127" in Deersheim 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 "Neue Siedlung 127" in Deersheim gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

5. Der Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" in Deersheim wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

Bürgermeisterin

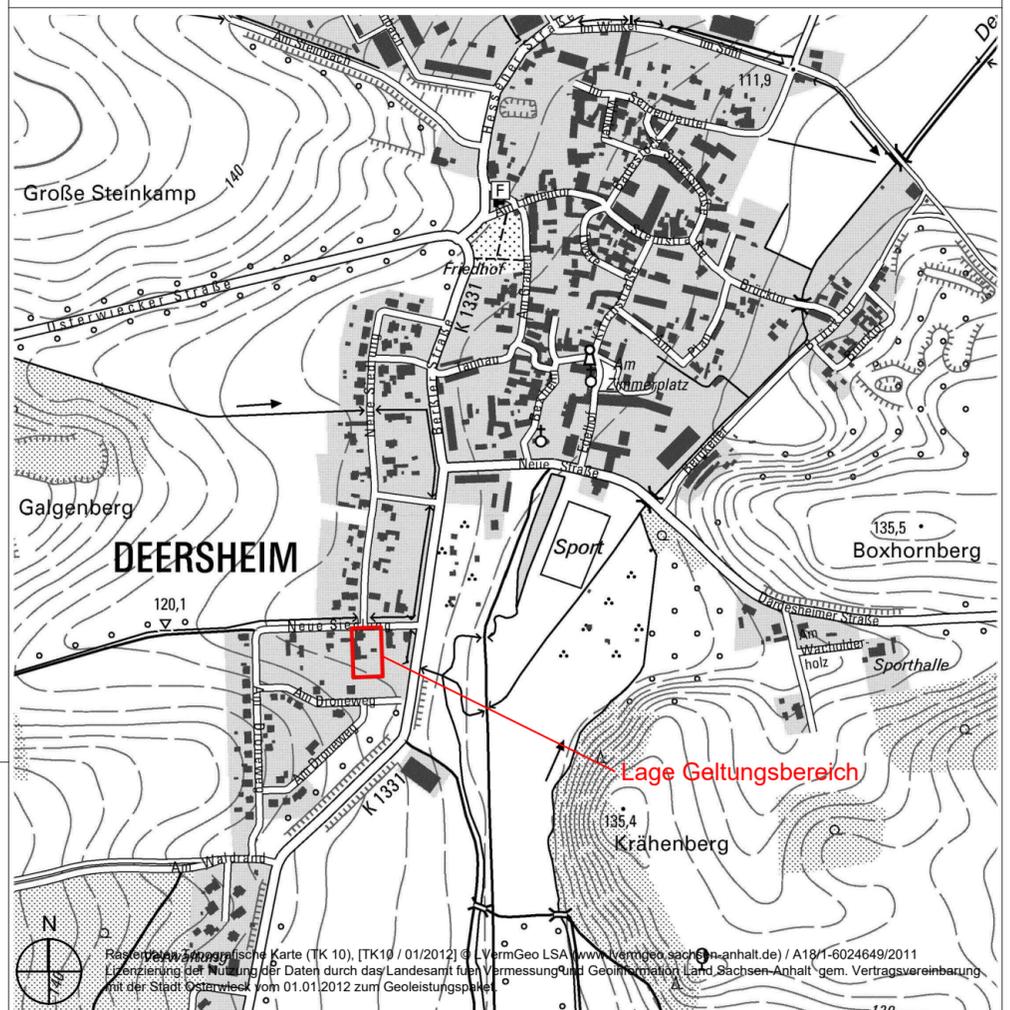
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" in Deersheim wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 "NEUE SIEDLUNG 127" Stadt Osterwieck Ortschaft Deersheim



Planverfasser

## AG gebautes Erbe

Dipl. Ing. Elmar Arnold / 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:

13.02.2018

Geprüft:

Wd

Rev.-Nr.:

02