BEBAUUNGSPLAN "BRÜCKTOR", DEERSHEIM

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

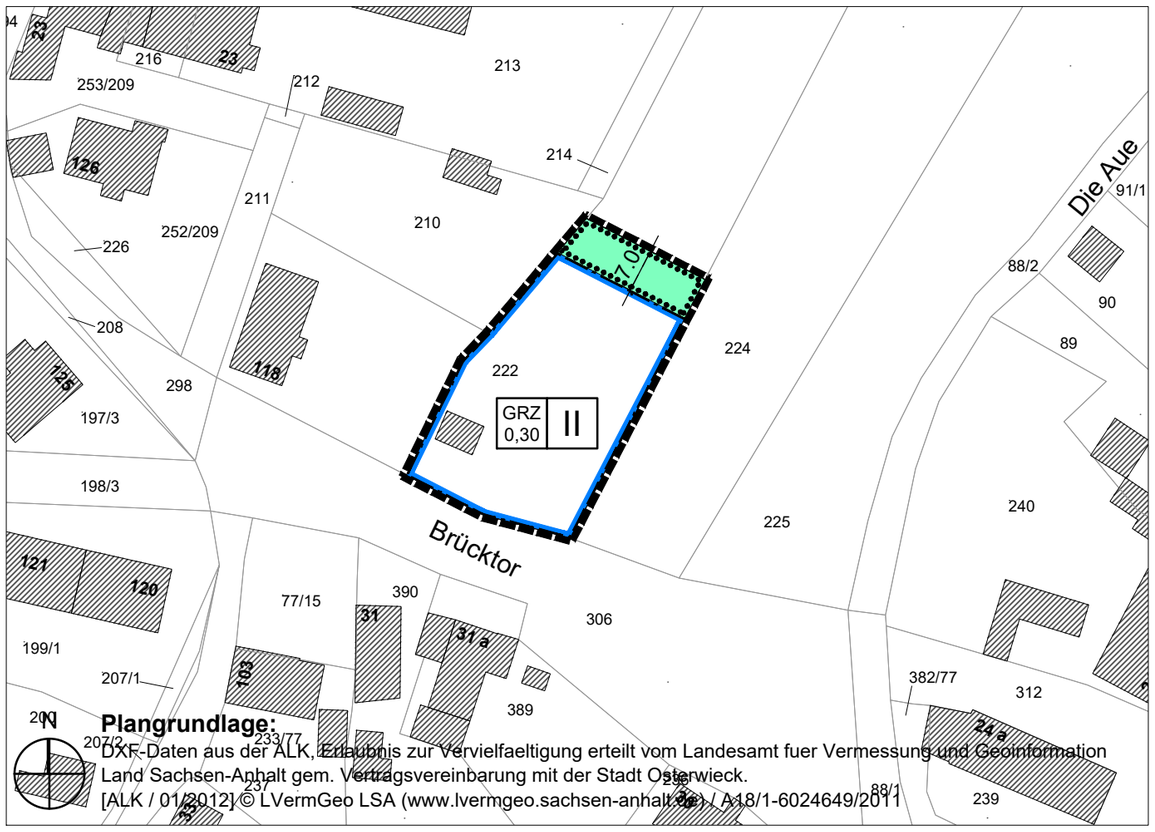
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom ..... die Satzung des Bebauungsplanes "Brücktor" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim beschlossen.
Der Bebauungsplan "Brücktor" 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

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

II — Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 (1) BauNVO i.V.M. §2 (6) und § 87 (3) BauO LSA

GRZ 0,30 — Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO

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 BauGB)

private Grünfläche

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b))

Gewässerrandbereich

Angaben Bestand

15/27 — Flurstücke und Flurstücksnummern

55 — Gebäude Bestand mit Hausnummern

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Wohnnutzung
Innerhalb der Baugrenzen sind ausschließlich Wohnnutzungen im Sinne des § 13b BauGB zulässig.

HINWEISE

(1) Bei dem vorliegenden Plan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB.
Es ist das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 Bauordnung Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) durchzuführen.
Die Genehmigungsfreistellung gem. § 61 BauO LSA (Bauanzeige) ist nicht möglich.

(2) Zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die potentiell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten sind folgende Artenschutzmaßnahmen zu beachten:
- Notwendige Abrissarbeiten von z.B. des Gartenschuppens auf dem Grundstück sollen ausschließlich in den Wintermonaten November bis Februar erfolgen,
- Vorhabenbedingte Gehölzentnahmen/Fällungen sollen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ausschließlich in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen, die gültige Baumschutzsatzung der EHG Stadt Osterwieck ist hierbei zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Brücktor in Deersheim gem. § 13b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 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 vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... die Auslegung des Bebauungsplans "Brücktor" 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.

3. 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.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Brücktor" 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 vom ..... bis ..... 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.

5. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Brücktor" in Deersheim gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

6. Der Bebauungsplan "Brücktor" in Deersheim wird hiermit ausgefertigt.

Osterwieck, den ..... (Siegel)

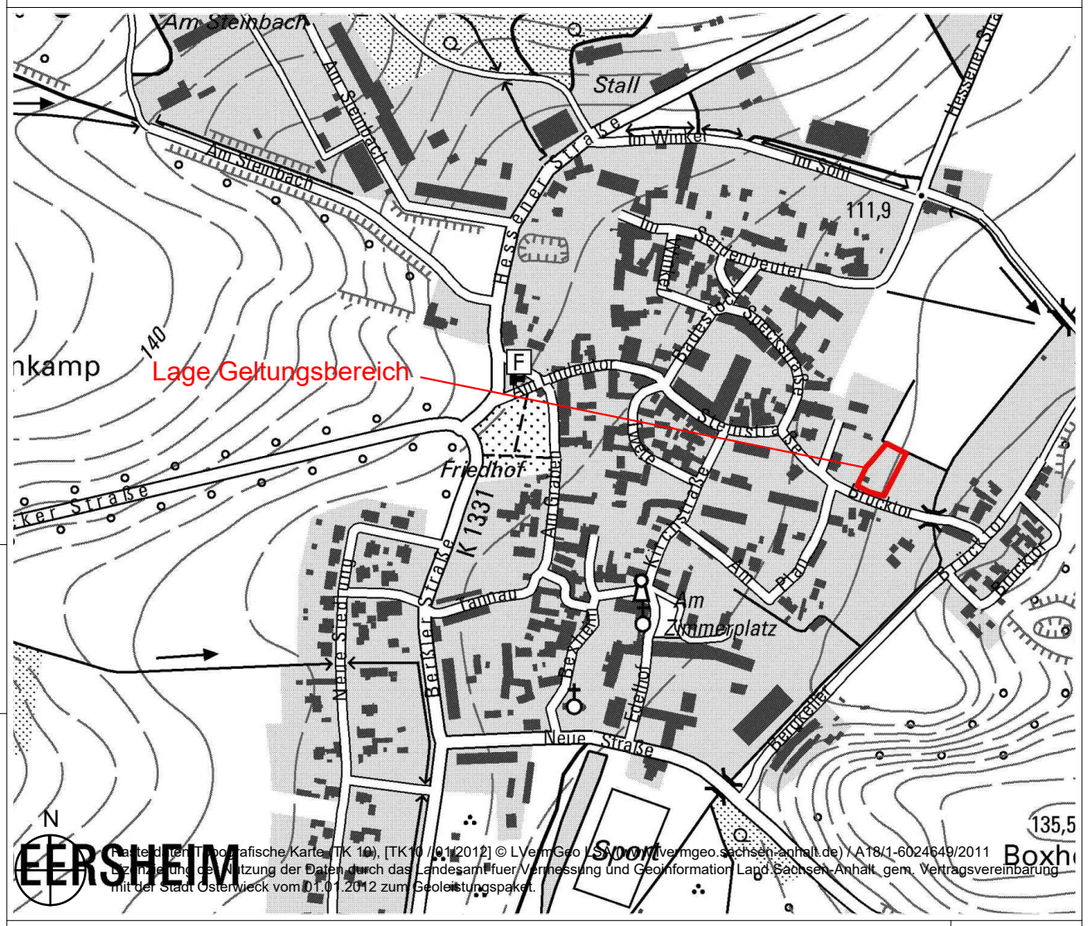
.....
Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Brücktor" in Deerheim 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

Entwurf zum BEBAUUNGSPLAN "BRÜCKTOR" Stadt Osterwieck Ortschaft Deersheim



Rasterdaten (Topografische Karte, [TK 10], [TK10 /01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011
Verwendung der Daten durch das Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck vom 01.01.2012 zum Geoleistungspaket.

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:	06.08.2018
Geprüft:	Wd
Rev.-Nr.:	03