

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1

GE/GI Osterweddingen



VERFAHENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 3 des Einführungsgesetzes zur Insolvenzordnung vom 05. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2911), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 02.04.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 - GE/GI Osterweddingen - für das Gebiet auf der Flur 3, Gemarkung Osterweddingen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

1. Änderungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Osterweddingen hat in ihrer Sitzung am 18.10.1995 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - GE/GI Osterweddingen - gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Osterweddingen, den 18.10.1995



2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses

Der Änderungsbeschluss ist am 19.10.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Osterweddingen, den 19.10.1995



3. Beteiligung des Dezernates 32 des Regierungspräsidiums Magdeburg

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Anscheiben vom 24.10.1995 beteiligt worden.

Osterweddingen, den 24.10.1995



4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osterweddingen, den 24.10.1995



5. Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Osterweddingen hat in der Sitzung am 11.01.1996 den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 des GE/GI Osterweddingen mit Begründung beschlossen und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Osterweddingen, den 11.01.1996



6. Bekanntmachung der Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 GE/GI Osterweddingen sowie der Begründung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gegeben worden.

Osterweddingen, den 11.01.1996



7. Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 GE/GI Osterweddingen sowie der Begründung erfolgte gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 19.01.1996 bis 19.02.96 in den Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung Osterweddingen.

Osterweddingen, den 19.02.1996



8. Beschluß der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 GE/GI Osterweddingen

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 GE/GI Osterweddingen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 02.04.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 GE/GI Osterweddingen wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.04.96 gebilligt.

Osterweddingen, den 02.04.1996



9. Genehmigung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 GE/GI Osterweddingen

Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit Auflagen/Maßnahmen/-finanzen
Magdeburg, den 11.06.1996
Im Auftrage
W. L. K.

10. Bekanntmachung der Genehmigung

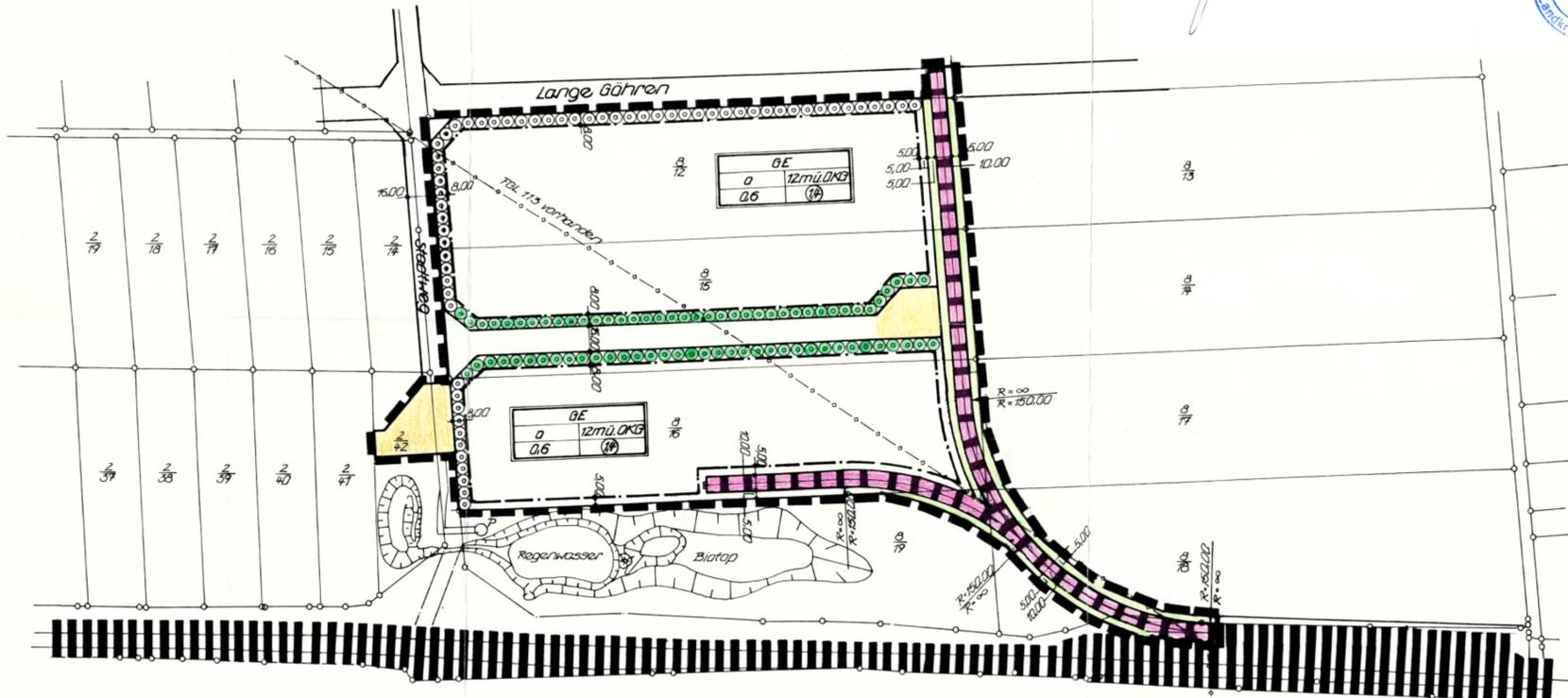
Die Erstellung der Genehmigung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 GE/GI Osterweddingen, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verzinsung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Osterweddingen, den ...

Wasserthal
Bürgermeister

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbe- und Industriegebiet Osterweddingen im OT Osterweddingen der Gemeinde Sülzetal wird zum 11.05.2020 gem. § 214 (4) BauGB ausgefertigt.

Sülzetal, 11.05.2020
Methner
Bürgermeister



Flur 4

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

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

GRZ 0,6 Grundflächenzahl
GRZ mit Dezimalzahl

GFZ 1,4 Geschosflächenzahl
GFZ mit Dezimalzahl

12m über OKG Höhe baulicher Anlagen

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

Baugrenze

o offene Bauweise

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen Bäume

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung zum B-Plan Nr. 1 GE/GI Osterweddingen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind zur grünordnerischen Einbindung des Gebietes in die landschaftliche Umgebung und zur optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzungen mit standortverträglichen Laubbäumen der heimischen Vegetation dicht zu bepflanzen, soweit sie nicht als Zufahren angelegt werden. Im Kernbereich der Pflanzung sind großkronige Bäume, im Randbereich kleinkronige anzupflanzen. Die Pflanzung ist geschlossen und mehrschichtig anzulegen und zu den Rändern hin abzustufen. Sie ist zu pflegen und zu erhalten und, soweit erforderlich, zu pflegen und zu ergänzen. Es sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen.

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur zulässig:
- lebende Hecken
- freiwachsende Strauchpflanzungen
- Zäune in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Anteil aus der Topographischen Karte 1:200 000
Flur- und Ortsnamenkarte 4 - Magdeburg
4. Auflage 1989
Quelle: Verlag Berlin
Diese Karte ist geodätisch genau. Verantwortlich
nur für die Inhalte der Homographie.
Als Verantwortliche gelten z. B. Stadtarchiv, Land- und
Menschenvermögen, Organisations, Steuern sowie
Spezialvermessung der Landesregierung.

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 GE/GI Osterweddingen

Auftraggeber: Gemeinde Osterweddingen



Index	Datum	Bearbeiter	Änderung

Planungsbüro für Straßen-, Tiefbau und Abwassertechnik		Ingenieurkontor Magdeburg	
39124 Magdeburg, Lüneburger Str. 24 Tel: 0391/222010 Fax: 0391/222377		IKM	
genehmigt	beauftragt	Auftraggeber	Phase
kontrolliert		Gemeinde Osterweddingen	1 2 3
Datum	Oktober 1992	Bauartplanung	4 5 6
Maßgröße		1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1	7 8 9
Nebenan		Beschreibung	Projekt-Nr.
			164-91
			Blatt-Nr.