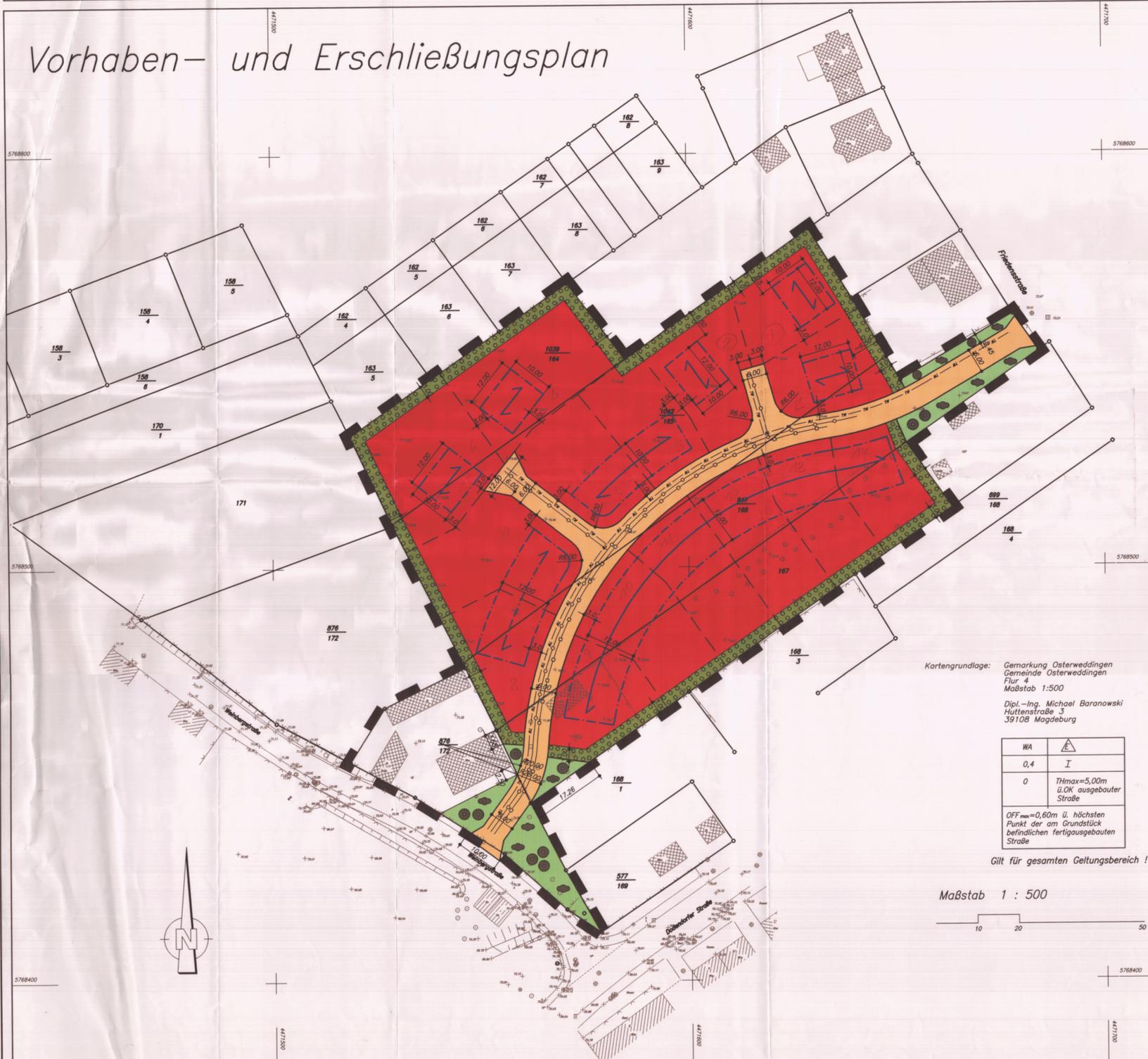


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Vorhaben- und Erschließungsplan

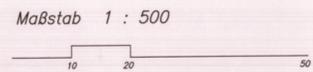


Kartengrundlage: Gemarkung Osterweddingen
Gemeinde Osterweddingen
Flur 4
Maßstab 1:500
Dipl.-Ing. Michael Baranowski
Hüttenstraße 3
39108 Magdeburg

WA	E
0,4	I
0	THmax=5,00m ü. OK ausgebauter Straße

OFFmax=0,60m ü. höchsten
Punkt der am Grundstück
befindlichen fertiggebauten
Straße

Gilt für gesamten Geltungsbereich!



Verfahrensvermerke

- Präambel**
Auf Grund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches 1998 vom 27. August 1997 wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 24.02.2000 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Wohnpark "Am Thiebogen" in Osterweddingen - für das Gebiet auf der Flur 4, Gemarkung Osterweddingen, bestehend aus der Planzeichnung, der örtlichen Bauvorschrift und den textlichen Festsetzungen, erlassen.
- 1. Aufstellungsbeschuß**
Der Gemeinderat Osterweddingen hat in seiner Sitzung am 30.09.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Wohnpark "Am Thiebogen" in Osterweddingen gemäß § 2 Abs.1 des BauGB beschlossen.
- Osterweddingen, den 30.09.1999
Wassilja
Bürgermeister
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Der Aufstellungsbeschuß ist am 06.10.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB wurde durch öffentliche Bürgersitzung am 12.10.1999 gewährleistet.
- Osterweddingen, den 12.10.1999
Wassilja
Bürgermeister
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Osterweddingen, den 06.10.1999
Wassilja
Bürgermeister
- 4. Auslegungbeschuß**
Der Gemeinderat Osterweddingen hat in der Sitzung am 25.11.1999 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Wohnpark "Am Thiebogen" in Osterweddingen - mit Begründung beschlossen und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB bestimmt.
- Osterweddingen, den 25.11.1999
Wassilja
Bürgermeister
- 5. Bekanntmachung der Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Wohnpark "Am Thiebogen" in der Gemeinde Osterweddingen sowie der Begründung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgegeben worden.
- Osterweddingen, den 26.11.1999
Wassilja
Bürgermeister
- 6. Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Wohnpark "Am Thiebogen" der Gemeinde Osterweddingen sowie der Begründung erfolgte gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 03.12.1999 bis 07.01.2000 in den Räumlichkeiten der Gemeinde Osterweddingen.
- Osterweddingen, den 07.01.2000
Wassilja
Bürgermeister
- 7. Beschluß über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Wohnpark "Am Thiebogen" der Gemeinde Osterweddingen**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan - Wohnpark "Am Thiebogen" der Gemeinde Osterweddingen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 24.02.2000 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.02.2000 gebilligt.
- Osterweddingen, den 24.02.2000
Wassilja
Bürgermeister
- 8. Planunterlagen**
Die Plananlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen wie Straßen und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Magdeburg, den 23.11.2000
Baranowski
Obv
- 9. Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan - Wohnpark "Am Thiebogen" der Gemeinde Osterweddingen wurde am 21.03.2000 öffentlich bekanntgemacht. Mit diesem Datum tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.
- Osterweddingen, den 21.03.2000
Wassilja
Bürgermeister

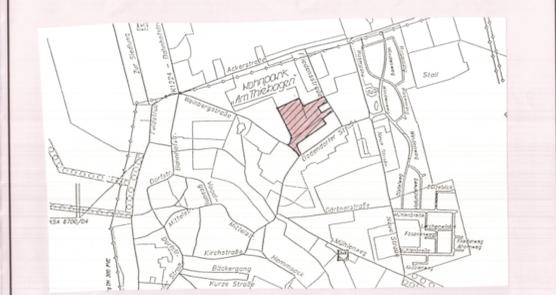
Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 4 Bau NVO)**
Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 und 17 BauNVO)**
Grundflächenzahl - GRZ in Dezimalzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 22 BauNVO)**
Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**
öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücken
Anpflanzung Bäume und Strücher
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Fristrichung
geplante Grundstücksgrenzen
Oberfläche befestigter Fußboden Erdgeschoß
Regen-, Schmutzwasserkanal und Trinkwasserleitung

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (gemäß § 87 BauO LSA)

- Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Planes "Am Thiebogen" der Gemeinde Osterweddingen.
- Es sind im Plangebiet nur Gebäude mit einer Dachneigung >35° als Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer zulässig. Die Eindeckung der Dächer erfolgt ausschließlich mit Dachsteinen oder -ziegeln.
- Die Gebäudefassade ist in hellem Putz, in Klinker oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Die Verwendung von Holz an der Außenfassade ist nur für Gebäudeteile in Kombination mit Putz oder Klinker zulässig.
- Die Hauptfristrichung wurde im B-Plan festgelegt und muß dieser entsprechen. Geringfügige Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch die städtebauliche Ordnung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- Für Einfriedungen im Raum zwischen der straßenseitigen Gebäudefassade und der Straßengrenzlinie sind nur Holzzäune und/oder lebende Hecken mit einer Höhe von bis zu 0,80m zulässig.
- Die im Vorgarten abgestellten Mülltonnen und -boxen sind durch Bepflanzungen vor Einblicken zu schützen.
- Die örtliche Bauvorschrift tritt mit Datum der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kraft.
- Verstöße gegen die §§ 1-7 der örtlichen Bauvorschrift werden als Ordnungswidrigkeit behandelt. Die Ordnungswidrigkeit ist gemäß § 85 BauO LSA zu ahnden. Die Herstellung entsprechend dieser Vorschrift kann gefordert werden.

Übersichtslageplan



Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan

- §1 Art der baulichen Nutzung (gemäß § 4 BauNVO)**
WA - Allgemeines Wohngebiet
- (1) Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Ausnahmen im Sinne § 4 Abs.3 BauNVO sind unzulässig.
- §2 Maß der baulichen Nutzung (gemäß §§ 16 und 17 BauNVO)**
(1) Die Traufhöhe wird max. mit 5,00m über OK der anliegenden fertiggebauten Straßen festgelegt.
- §3 Bauweise (gemäß § 22 BauNVO)**
(1) Die Bauweise im Plangebiet wird gemäß § 22 BauNVO Abs.2 als offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser festgelegt.
- §4 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs.1 Satz 2 BauGB)**
(1) Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
(2) Ausnahmsweise dürfen die im B-Plan festgesetzten Baugrenzen durch Bauteile, die gemäß § 6 Abs.7 BauO nicht auf die Abstandsflächen anzurechnen sind, überschritten werden.
(3) Die straßenseitige Gebäudefassade ist stets parallel zur Baugrenze zu errichten.
(4) Der kleinste Abstand des Gebäudes zum Nachbargrundstück beträgt mindestens 3,00m.
(5) Nebenanlagen müssen einen seitlichen Mindestabstand gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 3,00m einhalten.
(6) Caragen dürfen außerhalb des Baufensters errichtet werden. Zwischen Grundstücksgrenze und Garageneinfahrt muß ein Abstand von mindestens 5,00m eingehalten werden.
(7) Das Sichtdreieck ist von jeder oberhalb 0,80m über OK Straße sich behindernden Nutzung freizuhalten.
(8) Straßenseitig können Holzjüme mit einer Maximalhöhe von 0,80 m aufgestellt werden. Andere Materialien einschließlich gemauerte Einfriedungen sind unzulässig.
- §5 Oberflächenentwässerung**
(1) Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Grundstücke hat auf den Grundstücken zu verbleiben.
- §6 Natur- und Landschaftsschutz**
(1) Die Bepflanzung der im Plan eingezeichneten Gehölzstreifen auf den privaten Grundstücken erfolgt mit einheimischen standortgerechten und der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechenden Gehölzen. Die Pflanzung erfolgt spätestens 1 Jahr nach Bauende.
(2) Für die Bepflanzung ist ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von 1,00m einzuhalten.
(3) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu gestalten. Dabei sind ebenfalls überwiegend einheimische Gehölze zu pflanzen.
(4) Auf jedem Grundstück ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum oder 1 Obstbaum sowie max. 3 Nadelgehölze zu pflanzen.
(5) Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bauende durchzuführen.
(6) Die gepflanzten Gehölzstreifen sind von den Grundstückseigentümern zu pflegen, zu erhalten und, wenn erforderlich, zu ergänzen und zu erneuern.
(7) Die notwendigen Ersatzmaßnahmen werden auf der Feldgehölzfläche (analog Landschaftsplan der Gemeinde Osterweddingen) südlich der "Straße zur Bodenstalt" durchgeführt. Es werden Gehölze entsprechend der u.a. Pflanzliste verwendet.
- Pflanzliste:** Hochstämme - Stiel-Eiche - Quercus robur;
Ahorn - Acer pseudoplatanus, A. platanoides, A. campestre;
Birke - Betula pendula;
Eberesche - Sorbus aucuparia;
Feldulme - Ulmus laevis;
Robinie - Robinia pseudacacia
- Strücker:** Schwarzer Holunder - Sambucus nigra;
Hasel - Corylus avellana;
Schlehdorn - Prunus spinosa;
Weißdorn - Crataegus monogyna;
Rosen - Rosa canina, Rosa spec.;
Steinweichsel - Prunus mahaleb;
Kirschlorbeer - Prunus cerasifera;
verschiedene Weiden - Salix viminalis;

- §7 Öffentlicher Straßenraum**
(1) Mit Übergabe der Erschließungsanlagen an die Gemeinde werden auch die Straßen an diese übergeben. Die Gemeinde wird dann in einem gesonderten Verfahren die Erschließungsstraßen als öffentlichen Straßenraum widmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan WP "Am Thiebogen" wird zum 28.09.2015 gem. § 214(4) BauGB ausgefertigt.
Si 12 tel, 28.09.2015
Bürgermeister

Planungsbüro für Straßen-, Tiefbau und Abwassertechnik
Ingenieurkontor Magdeburg
IKM

39124 Magdeburg, Lübecker Str.24 Tel:(0391)2524138 Fax:2524159

gezeichnet	gezeichnet	gezeichnet	gezeichnet
Kleiber	Stimpel	Kettner	Reiche
Kontrolliert			

Datum: Jan.2000
Blattname: sogapl_neu.dwg(2)
Blatt-Nr.: 020-99

Projekt-Nr.: 020-99
Blatt-Nr.: 1 : 500

Veröffentlichung: Mit Angabe von Datum, Bekanntmachung oder andere Nutzung dieses Konstruktionsdokuments sind strafrechtliche Folgen nach sich.