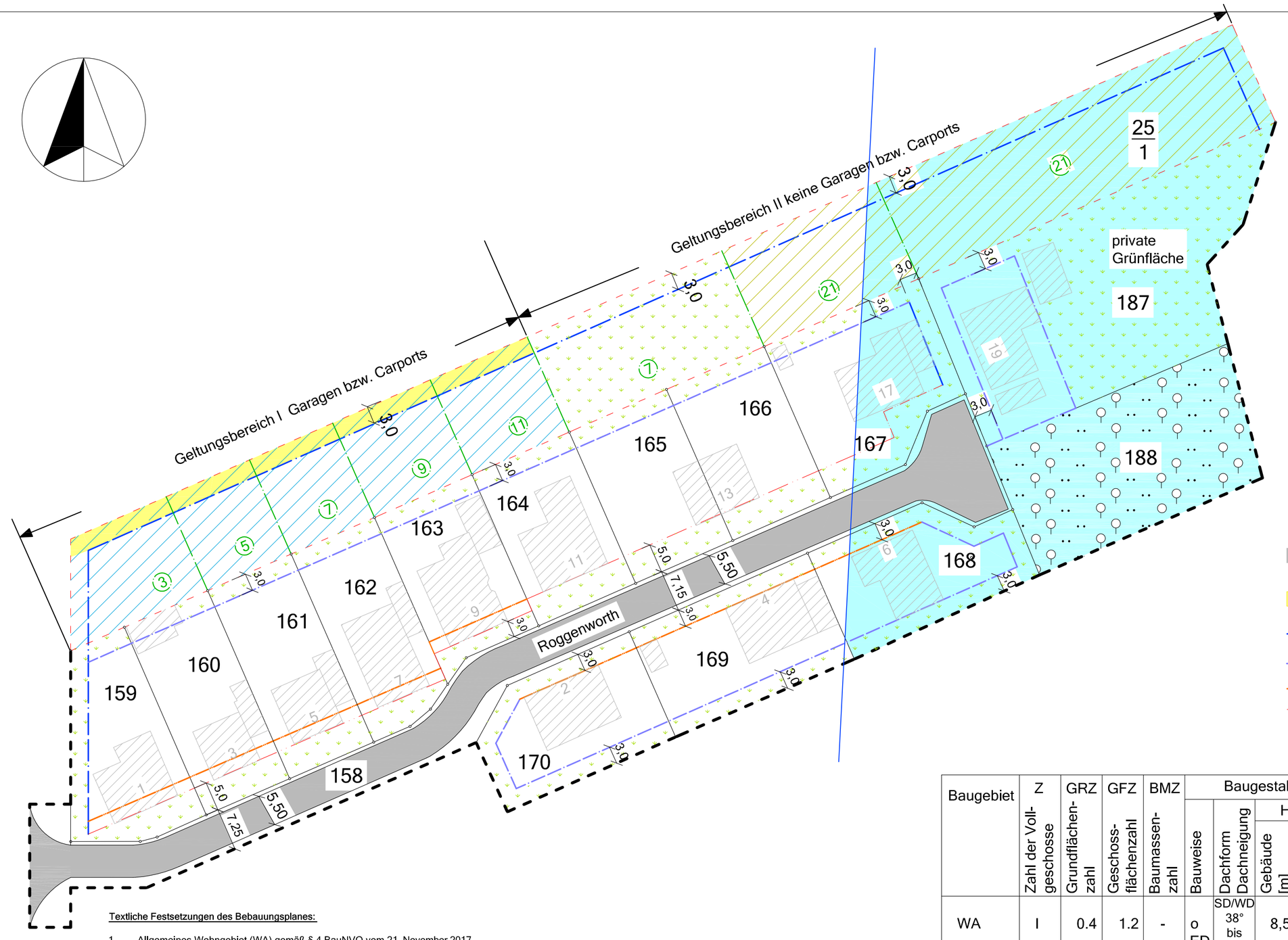

Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit HQ200/HQ extrem

Streuobstwiese

vorhandene Bebauung

vorhandene Grundstücksgrenzen

187 Bezeichnung der Grundstücke

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches I. und II. der Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans

geplante Grundstücksgrenzen

1 Nummerierung lt. Hausnummer und zugehörig zu Hausnummer

Verkehrsflächen befestigt

Nebenverkehrsflächen unbefestigt, Überfahrtsrecht der Hausnummern 3 -11

Baugrenze, neu

Baugrenze, alt

Baulinie, alt

Baulinie, neu

private Grünflächen

Baugebiet	Z Zahl der Vollgeschosse	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl	BMZ Baumassenzahl	Baugestaltung: Bauweise	Baugestaltung: Dachform Dachneigung	Baugestaltung: Höhe: Gebäude [m]	Baugestaltung: Höhe: Nebengebäude [m]	Baugestaltung: Drempelhöhe [m]	Dachdeckung	Bemerkung (Firststellung, Einfriedung usw.)
WA	I	0.4	1.2	-	o ED	SD/WD 38° bis 45°	8,5		0,4	kleinformatige Eindeckung	WH und NG = Giebel- und Traufhäuser, Einfriedung: max. 0,7 m Höhe, als Hecken bzw. Holzzaun

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl.I S.3786)
2. Grundflächenzahl (GRZ) 0,4; Geschossflächenzahl: 1,2 gemäß § 17 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl.I S.3786)
3. Bauweise: offen gemäß § 22 (2) BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl.I S.3786) d.h. Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig je Einzelhaus sind 2 Wohnungen je Doppelhaus sind 4 Wohnungen, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durchArtikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert wurde, zulässig
4. Höhe der baulichen Anlagen: Die Höhe des Erdgeschossfußbodens ist auf 0,5 m über der Höhe der angrenzenden Anliegerstraße festgesetzt
5. Garagen und Stellplätze sind nur gemäß § 12 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl.I S.3786) in Geltungsbereich I. zulässig. Maximal 3 Garagen oder Carports je Baugrundstück.
6. Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl.I S.3786) im Geltungsbereich I. zulässig und im Geltungsbereich II. nicht zulässig.
7. Die Grundstücksauffahrten sind zu pflastern. Die Trennung von Fahrbahn und Gehweg ist nur optisch anzulegen. Im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes ist eine Straßenbeleuchtung vorzunehmen.
8. Anfallende Abwasser werden über die Kanalisation einer Gemeinschaftskläranlage zugeführt.
9. Begrünung: Private Grünflächen - je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche (Gebäude- und Freifläche) sind mindestens drei Hochstammobstbäume innerhalb der privaten Grundstückflächen zu pflanzen. Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch privat zu gestalten. Zur Umzäunung sind Hecken in den Arten: Schwarzdorn (Prunus Spinosa); Liguster (Ligustrum vilgare); Sanddorn (Hippophae rhamnoides); Berberitze (Berberis vulgaris) anzupflanzen
10. Öffentlich Flächen: Insgesamt sind auf der vorhandenen Streuobstwiese (Grundstück Bruns ca. 1500 m²) Ergänzungpflanzungen von mind. drei Hochstammobstbäume je 100 m² versiegelter Straßenfläche vorzunehmen.
11. Außerhalb der Geltungsbereiche I und II gilt folgende Bestimmung zu Nebengebäuden: Gegenüber dem Wohngebäude ist eine abweichende Firstrichtung des Nebengebäudes möglich, wenn es max. 2/3 der Länge des Wohngebäudefirstes aufweist. An Nebengebäuden sind nur Garagen oder Carports zulässig. Diese dürfen keine Flachdächer haben.

Verfahrensvermerk:

1. Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ..... beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... betelligt.

Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... den bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ:..... mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise beachtet.

Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Bürgermeister

7. Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung des B-Planes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzng von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: ..... Maßstab: .....

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubnis für ..... erteilt durch das Katasteramt .....

am ....., Az.: .....

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).
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.

....., den .....

Katasteramt .....

.....
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Architekturbüro Quiatkowski, Osterburg
Hansestadt Osterburg, den .....

.....
Planverfasser

ENTWURFSPLANUNG

Objekt: Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplan Am Mühlenberg 39606 Hansestadt Osterburg			Änderungen/Ergänzungen: 1. Änderung vom 05.08.2023
Zeichnung: Lageplan, Flur 8; Flurstück 25/1,; 159; 160; 161; 162; 163; 164; 165; 166; 187; 188; 168; 158; 169; 170; 399/33; 398/33			
Projekt-Nr.: 96/01-Ä/E	Zeichnung: 1	Bauherr: Werner Schneider, Roggenworth 5 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)	Datum: Zeichn.Nr.:
Maßstab: 1:500	Datum: 05.08.2023	Architekturbüro Quiatkowski, Dipl.Ing.,Architekt Klaus Quiatkowski, AK LSA 0238-01-1-a, Kleiner Markt 8 39606 Osterburg, ☎ 0 39 37-82 43 2 🖷 03937-83438, ✉ Quiatkowski@t-online.de 🖳 www.Quiatkowski.de	
Bauherr:	Architekt:		Bauherr: Architekt: