

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Hansestadt Osterburg, den
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 Wohnbebauung "Drescherhof" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hansestadt Osterburg, den
Der Bürgermeister

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 Wohnbebauung "Drescherhof", der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.7 Wohnbebauung "Drescherhof" und der Begründung haben
vom 04.10.2016 bis 07.11.2016

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Hansestadt Osterburg, den
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg hat in seiner Sitzung am, nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Wohnbebauung "Drescherhof" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Hansestadt Osterburg, den
Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Wohnbebauung "Drescherhof" im Verfahren nach § 13a BauGB wurde dem Landkreis Stendal am zur Genehmigung übersandt.

Der Landkreis Stendal hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt

Hansestadt Stendal, den
Genehmigungsbehörde
Unterschrift und Siegel

Ausfertigungsvermerk

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Wohnbebauung "Drescherhof", bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Osterburg, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Wohnbebauung "Drescherhof", sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hansestadt Osterburg, den
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes

nicht geltend / geltend

gemacht worden.

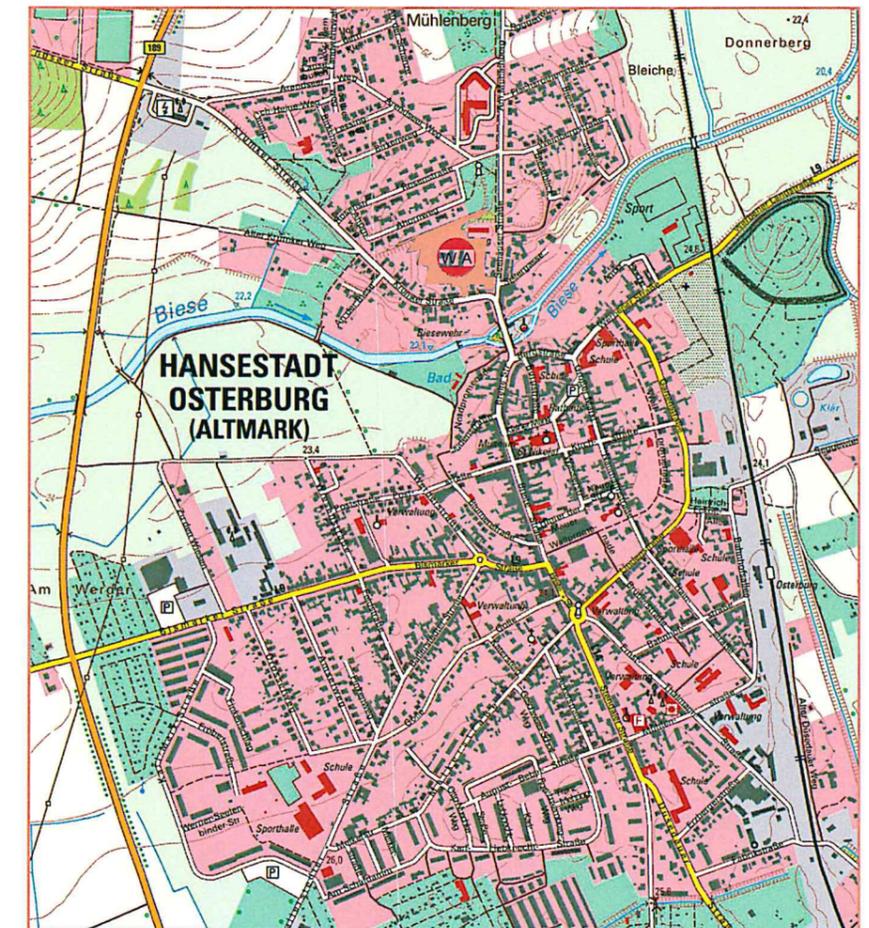
Hansestadt Osterburg, den
Der Bürgermeister

Hansestadt Osterburg (Altmark)



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN WOHNBEBAUUNG "DRESCHERHOF" BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

Verfahren gemäß § 13 a BauGB



PLANVERFASSER

PEG

Planungs- und Entwicklungsgesellschaft
Bismarcker Straße 7, 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)
Telefon: 039371/252250, Telefax: 039371/252250
E - Mail: post@peg-osterburg.de

Ortslage Osterburg / Quellenangabe
DTK10 © GeoBasis-DE/LVermGeoLSA, 2016, C22-5007430-2016

Planstand vom: 20.08.2016
aktualisiert am: 10.01.2017

Planzeichnung (Teil A)

Kartengrundlage
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Liegenschaftskarte 1 : 1000
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermGeo)
 Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
 Standort: Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal

Gemeinde: Osterburg (Altmark), Hansestadt
 Gemarkung: Osterburg, Flur: 11, Flurstück: 238
 Aktualität der Daten: 13.07.2016

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung wurde erteilt, durch
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermGeo)
 ALKIS © GeoBasis-DE/LVermGeoLSA, 2016, B21-5006676-2016

Katasterbestätigung
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des
 Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen
 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch
 einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit
 ist einwandfrei möglich.

Stendal, den
 öbVI Vermessungsingenieur

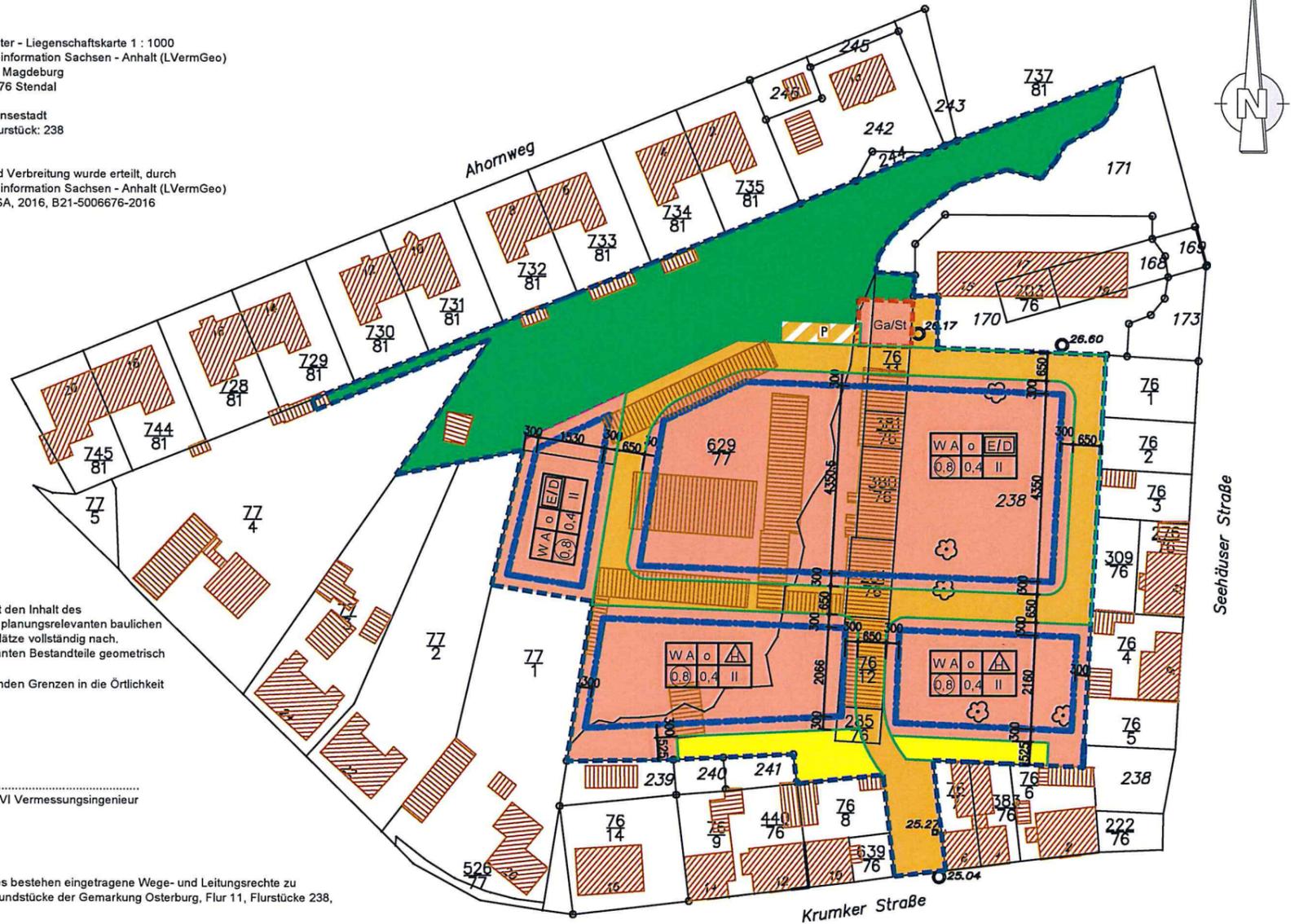
Hinweise

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 Auf dem Grundstück des Plangebietes bestehen eingetragene Wege- und Leitungsrechte zu
 Gunsten Dritter, betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Osterburg, Flur 11, Flurstücke 238,
 240, 241 und 170.

Alllasten
 Die Grundstücke der Gemarkung Osterburg Flur 11 Flurstücke 381/76, 380/76, 281/76 und 76/12
 sind im Alllastverdachtsflächenkataster unter ALVF 003377 registriert.

Archäologische Denkmalpflege

- Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle
 unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten
 nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
- Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal, Hospitalstraße 1-2,
 (Tel.03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer
 Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und
 Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
 (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)



Maßstab 1 : 1000

PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

- Flurstücksgrenzen, bestehend
- ▨ Gebäude, bestehend
- 860/7 Bezeichnung der Flurstücke

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,8 Geschößflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

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

- o offene Bauweise
- △ nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Hauptverkehrsfläche, "Verkehrsberuhigter Bereich"
- Nebenverkehrsfläche, unbefestigt
- P Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Besucherparkplatz"

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche
 Zweckbestimmung "Parkanlage"

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- - - - - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (Ga/St)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
 Die Baufläche wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) in Anlehnung an § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Plangebiet sind zulässig
 1.1 Wohngebäude
 1.2 nichtstörende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1.3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, d.h. die Länge der Einzelhäuser, Doppelhäuser oder
 Reihenhäuser darf höchstens 50 m betragen.