

Planunterlage

Planzeichnung der  
2. Änderung des Bebauungsplanes, vom 18.05.1998

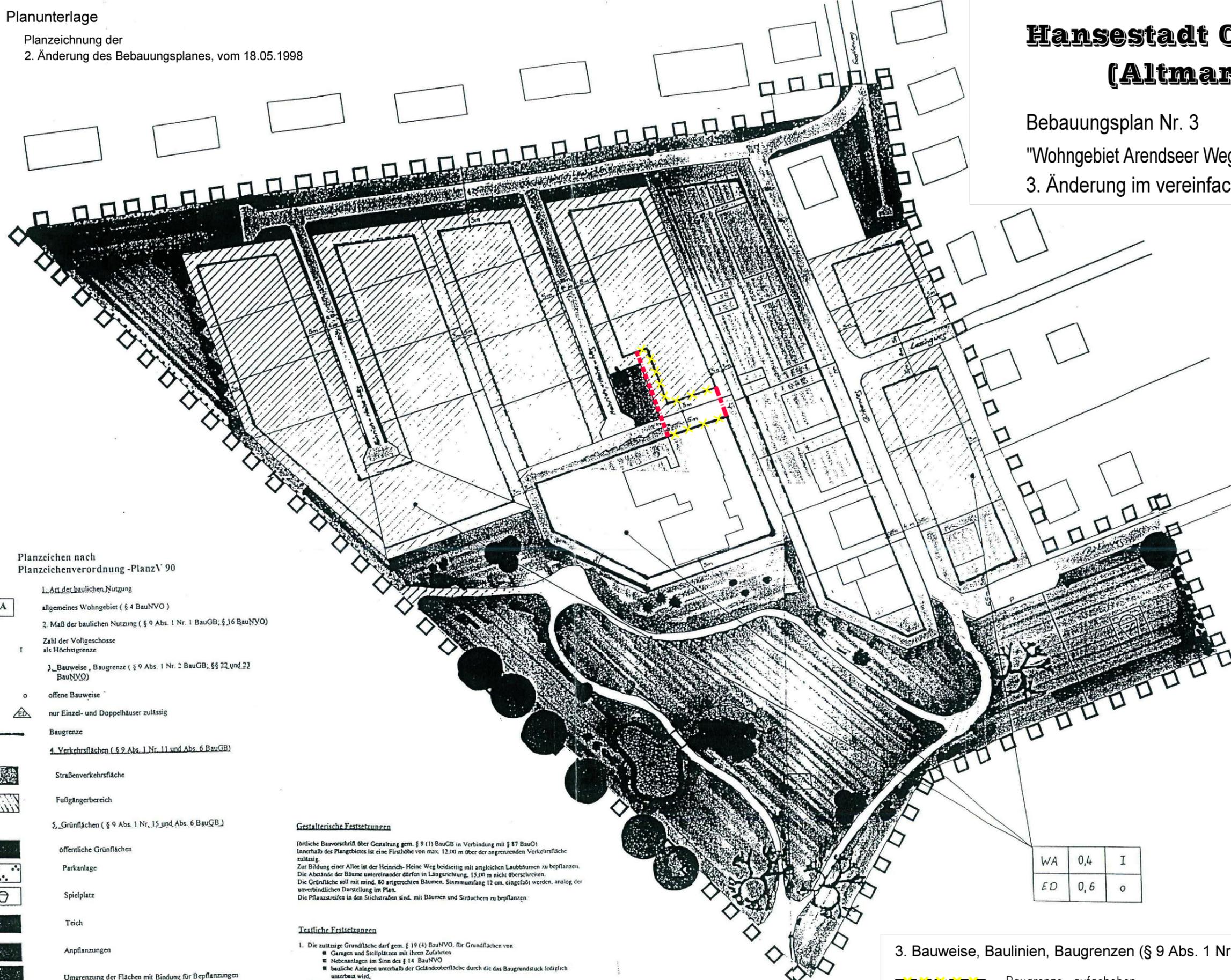
# Hansestadt Osterburg (Altmark)



Bebauungsplan Nr. 3

"Wohngebiet Arendseer Weg / Krumker Straße - Weinberg"

3. Änderung im vereinfachten Verfahren



Planzeichen nach  
Planzeichenverordnung -Planz' 90

- WA** 1. Art der baulichen Nutzung  
allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I** 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze
- J** 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- 4** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Streifenverkehrsfläche
  - Fußgängerbereich
- 5** Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen
  - Parkanlage
  - Spielplatz
  - Teich
  - Anpflanzungen
  - Umgrenzung der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 87 BauO)  
Innerhalb des Plangebietes ist eine Firsthöhe von max. 12,00 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.  
Zur Bildung einer Allee ist der Heinrich-Heine Weg beidseitig mit artgleichen Laubbäumen zu bepflanzen.  
Die Abstände der Bäume untereinander dürfen in Längsrichtung 15,00 m nicht überschreiten.  
Die Grünfläche soll mit mind. 80 artgerechten Bäumen, Stammumfang 12 cm, eingefasst werden, analog der unverbildlichen Darstellung im Plan.  
Die Pflanzstreifen in den Stichstraßen sind, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Textliche Festsetzungen

1. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 (4) BauNVO für Grundflächen von
  - Gärten und Spielplätzen mit ihren Zufahrten
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
  - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden

WA	0,4	I
ED	0,6	o

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

- Baugrenze, aufgehoben
- Baugrenze, neu

Entwurfsverfasser

