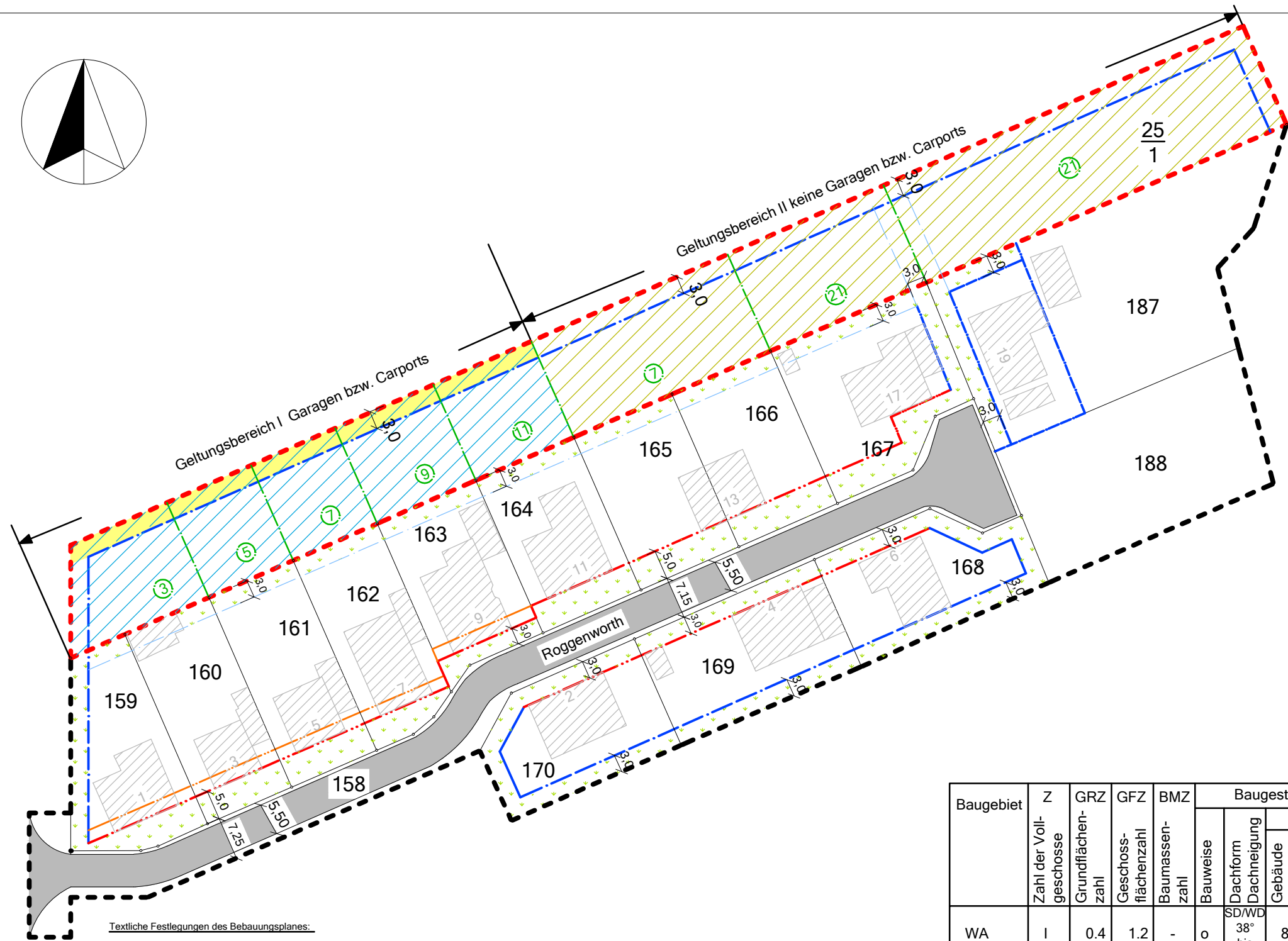
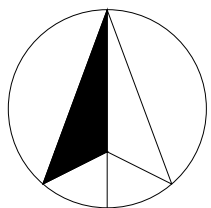




- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 187** Bezeichnung der Grundstücke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches I. und II. der Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans
- geplante Grundstücksgrenzen
- 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

Textliche Festlegungen des Bebauungsplanes:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4; Geschossflächenzahl: 1,2 gemäß § 17 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert wurde, zulässig
- Höhe der baulichen Anlagen: Die Höhe des Erdgeschossfußbodens ist auf 0,5 m über der Höhe der angrenzenden Anliegerstraße festgesetzt
- 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.
- Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) im Geltungsbereich I. und II. nicht zulässig
- 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.

- Anfallende Abwasser werden über die Kanalisation einer Gemeinschaftskläranlage zugeführt.
- Begrünung: Private Grünflächen - je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche (Gebäude- und Freifläche) sind mindestens drei Hochstammbäume innerhalb der privaten Grundstücksflächen 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
- Öffentlich Flächen: Insgesamt sind auf der vorhandenen Streuobstwiese (Grundstück Bruns ca. 1500 m²) Ergänzungspflanzungen von mind. drei Hochstammbäume je 100 m² versiegelter Straßenfläche vorzunehmen.
- 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.

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Baugestaltung				Dach- deckung	Bemerkung (Firststellung, Einfriedung usw.)
					Bauweise	Dachform	Dachneigung	Höhe		
	Zahl der Voll- geschosse	Grundflächen- zahl	Geschoss- flächenzahl	Baumassen- zahl				Gebäude [m]	Nebenge- bäude [m]	Drempelhöhe [m]
WA	I	0,4	1,2	-	o ED	SD/WD	38° bis 45°	8,5		0,4

VORPLANUNG			
Objekt: Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplan Am Mühlenberg 39606 Hansestadt Osterburg			Änderungen/Ergänzungen:
Zeichnung: Lageplan, Flur 8; Flurstück 25/1,; 159; 160; 161; 163; 164; 165; 166; 187; 188; 168; 158; 169; 170; 399/33; 398/33			
Projekt-Nr.: 96/01-A/E	Zeichnung: 1	Bauherr: Werner Schneider Roggenworth 5 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Maßstab: 1:500	Datum: 26.07.2021	Architekturbüro Quatkowski Dipl.Ing. Architekt Klaus Quatkowski AK LSA 0238-91-1-a Kleiner Markt 8 39606 Osterburg ☎ 0 39 37-82 43 2 ☎ 03937-83438 ✉ quatkowski@t-online.de : www.Quatkowski.de	
Bauherr:	Architekt:	Datum: Zeichn.Nr.:	
		Bauherr: Architekt:	