

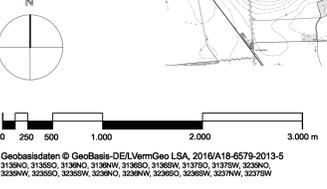
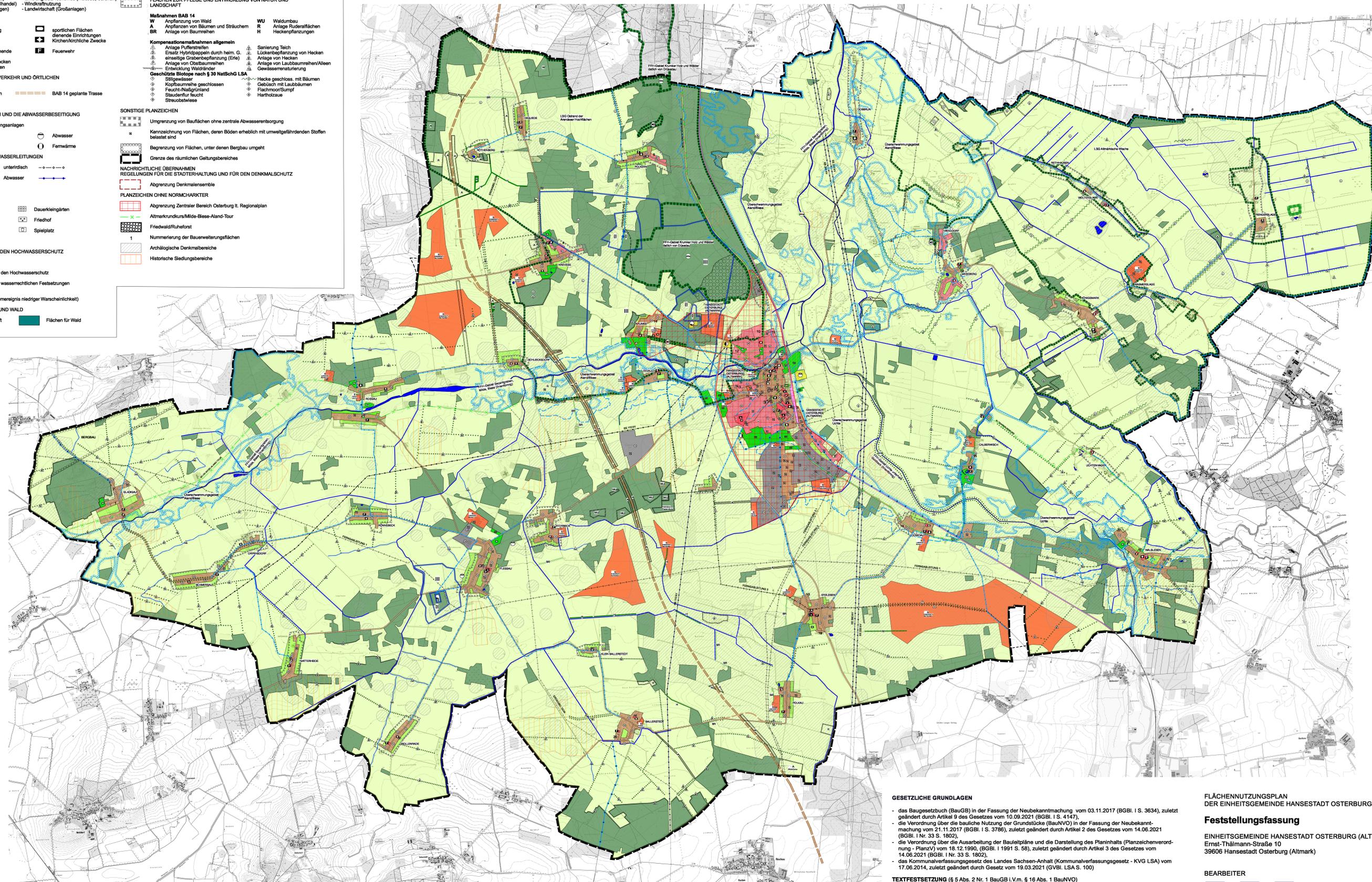
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)

## Feststellungsfassung



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Wohnbauflächen (W)
  - gemischte Bauflächen (M)
  - Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung
    - Sportanlage (Landessportanlage)
    - Pferdesport (Reiterhof)
    - Sport (Sport- und Tennisplatz)
    - Handel (größtflächiger Einzelhandel)
    - Fotovoltaik (Freiflächenanlagen)
  - Gemeinbedarfsflächen
    - öffentliche Verwaltung
    - Schule
    - Soziale Zwecken dienende Einrichtungen
    - gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
    - sportliche Flächen dienende Einrichtungen
    - Kirchenkirchliche Zwecke
    - Feuerwehr
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR**
- örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Bahnanlagen
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Wasser
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- oberirdisch
  - unterirdisch
  - Trinkwasser
  - Abwasser
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünflächen
  - Parkanlage
  - Badepark
  - Sportplatz
  - Siedungsbegleitgrün
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ**
- Wasserflächen
  - Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Grundwassergewinnung)
  - Extremereignis HQ200 (Extremereignis niedriger Wahrscheinlichkeit)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN**
- Naturschutzgebiet
  - FFH-Gebiet
  - Naturlandschaft
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Naturdenkmal
- FLÄCHEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT**
- Maßnahmen BAB 14**
- W Anpflanzung von Wald
  - A Anpflanzung von Blumen und Strüchern
  - BR Anlage von Baumreihen
  - Waldumbau
  - Anlage Ruderaflächen
  - Heckenpflanzungen
- Kompensationsmaßnahmen allgemein**
- Anlage Pufferstreifen
  - Ersatz Hybridspähen durch heim. G.
  - einseitige Grabenbepflanzung (Erle)
  - Anlage von Obstbaumreihen
  - Entwicklung Waldsänder
  - Gewässerrenaturierung
  - Sanierung Tisch
  - Lückerbepflanzung von Hecken
  - Anlage von Laubbäumen/Alleen
  - Gewässerrenaturierung
- Geschützte Biotope nach § 30 NatSchG LSA**
- Stilleweiser
  - Kopfbäume geschlossen
  - Feucht-Naßgrünland
  - Staudenflur feucht
  - Streubstwiese
  - Hecke geschloss. mit Blüten
  - Gebüsch mit Laubbäumen
  - Flachmoor/Sumpf
  - Hartriebszäune
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Bauflächen ohne zentrale Abwasserentsorgung
  - Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Begrenzung von Flächen, unter denen Bergbau umgibt
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Abgrenzung Denkmalsensibler
  - Abgrenzung Zentraler Bereich Osterburg II. Regionalplan
  - Altmarkrundkurs/Milde-Biese-Altand-Tour
  - Friedwald/Ruheforst
  - Nummerierung der Bauerweiterungsflächen
  - Archäologische Denkmalsensibler
  - Historische Siedlungsbereiche



**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerordnung - PlanzO) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802),
- das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100)

**TEXTFESTSETZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO)**

Für die Sonderbauflächen zur Nutzung der Windenergie wird eine maximale Gesamtanlagenhöhe für Windkraftanlagen von 257 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die natürliche Höhe des Geländes (gewachsenes Erdreich) im Bereich des jeweiligen Anlagenstandortes.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)**

**Feststellungsfassung**

EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)  
Ernst-Thälmann-Straße 10  
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

**BEARBEITER**

Dipl.-Ing. Volker H e r g e r  
Freischaffender Stadtplaner/SRL  
Mulackstraße 37 10119 Berlin  
Tel.: 030-2823793 Fax: 030-97894624  
eMail: info@planung-herger.de

Maßstab: 1 : 25 000  
Planformat: A0

Stand vom 20.10.2022

Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LandVerGeo LSA, 2016/18-6579-2013-5  
3139N0, 313850, 3139N0, 3139W0, 313850, 3139W0, 313750, 31375W, 3239N0, 3239W0, 323850, 3239W0, 3239N0, 3239W0, 323850, 3239W0, 323750, 32375W