

ANLAGE 2  
ZUM BESCHLUSS NR. III / 2024/582

BAULEITPLANUNG

INDUSTRIEGEBIET

"Am Schaugraben"

in OSTERBURG

- Erweiterung -

Planungsphase: Bebauungsplan, Erste Erweiterung

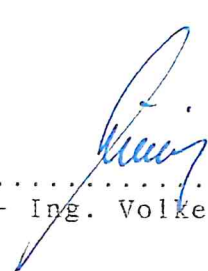
Standort Osterburg, OT Schilddorf  
westlich der Ortsumgehung Osterburg  
B 189 in Höhe Abfahrt Osterburg-Süd

Auftraggeber: Stadtverwaltung Osterburg  
Stadtbauamt  
Ernst-Thälmann-Straße 10  
39606 Osterburg  
Telephon OBG / 4926

Planung: ARCHITEKTURBÜRO V. DÜSING  
Dipl.-Ing. Volker Düsing  
Strasse des Friedens 12  
39606 Osterburg/Altmark  
Telephon OBG / 81632

erarbeitet: im April 1996

.....  
-Dipl.- Ing. Volker Düsing-



## 6. Gestaltung der Gebäude

Alle Gebäude sind mit einer Dachneigung bis zu max. 50% DNG zu errichten.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10,0m über dem natürlichen Gelände begrenzt.

Für das gesamte Baugebiet sind max. 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt. Dabei ist das Kellergeschoß nicht mit anzurechnen.

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses darf max. 0.6 m über der Oberfläche der Strasse an der Zufahrtseinmündung liegen.

## 7. Einfriedung und Anpflanzung - Pflanzgebote

Die Einfriedung hat nur in Form von Drahtzäunen mit dichter Begrünung in Form von Hecken, Sträuchern, Koniferen u.ä. zu erfolgen. Die max. Höhe der Einfriedung ist einschließlich Übersteigschutz auf 3,00 m festgesetzt.

Anlagen und Gebäude, die aus sicherheitstechnischen Gründen abgrenzende Schutzanlagen benötigen, können zusätzlich mit massiven Zäunen und Schutzeinrichtungen versehen werden.

Die bebauten Grundstücke sind in einem angemessenen Zeitraum gärtnerisch zu gestalten und mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

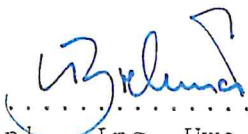
Dabei sind jeweils die Grundstücksgrenzen im straßen-nahen Bereich mit einer Gehölzgruppe gemeinsam von den Nachbarn zu bepflanzen.

Die Bepflanzung hat nach dem zur Bauleitplanung gehörenden Grünordnungsplan und den auf dieser Basis für jedes Grundstück zu erstellenden Begrünungsplan zu erfolgen.

*Die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten für den gesamten Bereich der Erweiterung für alle Parzellen.*

Ausnahmen zu den Festsetzungen im Bebauungsplan sind auf Antrag möglich. Entscheidungen über Genehmigungen entgegen der Festsetzungen im Bebauungsplan werden nach schriftlicher Vorlage und Beratung im Städtischen Bauausschuß herbeigeführt.

aufgestellt:  
Osterburg, den 22.04.1996

  
.....  
Dipl. Ing. Uwe Brehmer