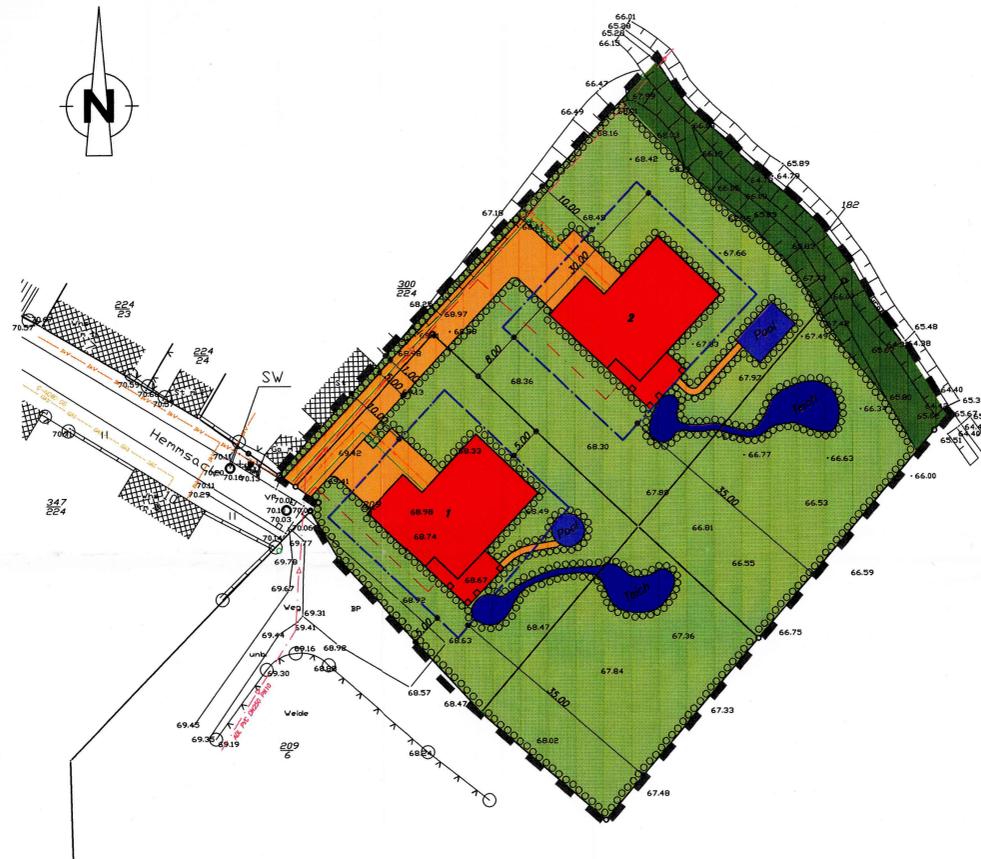


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## Teil - A - Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1 : 500



Kartengrundlage: Liegenschaft des Katasteramtes : Staßfurt  
 Gemeinde : Sülzetal  
 Gemarkung : Osterweddingen  
 Flur : 4  
 Flurstück : 209/4  
 Maßstab : 1:500  
 Stand der Planungsunterlage : April 2001

Planunterlage: des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Michael Baranowski Huttenstraße 3 39108 Magdeburg

M/I	I
o	$\triangle$
	7,79 m ü. OKFF 1 OKFF ± 68,75 m ü. HN 2 OKFF ± 67,50 m ü. HN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Park“ der Gemeinde Sülzetal Ortsteil Osterweddingen wird gem. § 214 (4) BauGB zum 22.03.2021 ausgefertigt.

Sülzetal, den 22.03.2021

Methner (Bürgermeister)



### Planzeichenerklärung

- Art der Nutzung (§6 BauNVO i.V.m. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§§16 und 7 BauNVO i.V.m. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - o offene Bauweise
  - I Zahl der Vollgeschosse

Höhe der Gebäude (Firsthöhe)  
 = 7,79 m über OKFF  
 1 OKFF ± 68,75 m ü. HN  
 2 OKFF ± 67,50 m ü. HN

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§22 BauNVO)

Baugrenze

- Unterirdische Leitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Schmutzwasser  
 Trinkwasser  
 Gasleitung  
 Stromkabel

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)

Fläche für das Anpflanzen von Gehölzen  
 private Grünfläche

- Sonstige Planzeichen (§9 Abs.7 BauGB)

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes

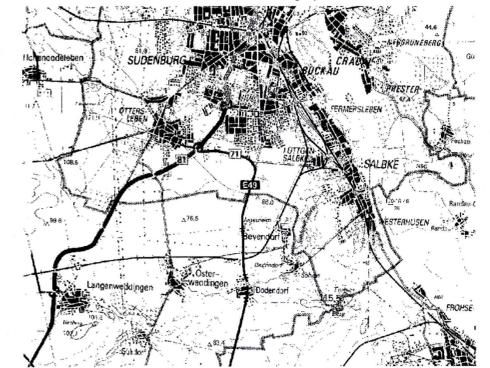
- Sonstige Darstellungen

a - Art der baulichen Nutzung  
 b - Zahl der Vollgeschosse/Gebäudehöhe  
 c - Bauweise  
 d - Bauweise  
 e - Höhe Gebäude

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

### Übersichtslageplan



### Ortslageplan



Kartengrundlage: Auszug aus top. Karte 1:100 000  
 Blatt Nr. 2 Ausgabejahr 1992 2.Auflage  
 Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung

## Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gemäß §6 Abs.3 Nr.1 BauNVO i.V.m. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 M/I Mischgebiet

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (gemäß §§16 und 17 BauNVO i.V.m. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 (1) Die Höhe der Gebäude wurde mit 7,79 m über OKFF festgesetzt.

§ 3 Oberflächenentwässerung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

(1) Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Grundstücke ist auf diesen zu verwenden, zu sammeln oder zu versickern.

§ 4 Ausgleichsregelung (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

(1) Der Ausgleich für die Versiegelung der Flächen erfolgt innerhalb des Plangebietes.

(2) Der Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen gem. (1) ist zeitgleich mit Bauausführung, spätestens aber in nachfolgender Pflanzperiode gem. Pflanzempfehlung nachzuweisen. Sie sind ständig zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

(3) Befestigte Freiflächen sind mit Materialien auszuführen, die auf Grund ihres Fugenanteils einen Versickerungsgrad von mindestens 30% erreichen.

### Pflanzempfehlung

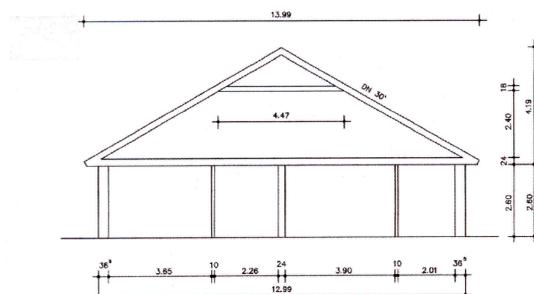
Es werden Gehölze entsprechend der u.a. Pflanzliste empfohlen:

### Pflanzliste:

- Birke - Betula pendula
- Eichen - Quercus robur
- Ahorn - Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides
- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Hasel - Corylus avellana
- Schlehdorn - Prunus spinosa
- Rosen - Rosa spec.
- Steinweichsel - Prunus mahaleb
- Kirschpflaume - Prunus cerasifera
- Weiden - Salix spec.
- verschiedene Obstbaumarten wie Kirsche, Birne, Apfel und Pflaume
- vereinzelt Nadelgehölze

für Teichbepflanzung geeignete Stauden für:

- Seerosenzone
- Flachwasserzone
- Sumptzone
- Feuchtzzone
- Gartenzone um den Teich



PLANUNGSBÜRO HAMILTON  
 KTADIS HAMILTON-ARCHITECT BA 1048-91-1-A  
**NEUBAU EINFAMILIENHAUS "STAYMANN"**  
 OSTERWEDDINGEN  
 SCHNITT A - A M 1:100

### Verfahrensvermerke

**Präambel**  
 Auf Grund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches 1998 vom 27. August 1997, geändert am 16.01.1998, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 25.10.2001 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Park" für das Gebiet auf der Flur 4, Flurstück 209/4 der Gemarkung Osterweddingen, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den planungsrechtlichen Festsetzungen, erlassen.

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Osterweddingen hat in seiner Sitzung am 01.02.2001 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Park" gemäß §2 Abs.1 des BauGB beschlossen.

Osterweddingen, den 01.02.2001



#### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. und 16.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend §4 BauGB aufgefordert worden.

Sülzetal, den 16.05.2001



#### 4. Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Park" mit Begründung beschlossen und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB bestimmt.

Sülzetal, den 28.06.2001



#### 5. Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planteil A (Vorhaben- und Erschließungsplan) und den planungsrechtlichen Festlegungen, sowie der Begründung haben in der Zeit von 23.07.2001 bis 23.08.2001 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 13.07.2001 bis 28.08.2001, durch Aushang ortsüblich bekanntgegeben worden.

Sülzetal, den 28.08.2001



#### 6. Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sülzetal, den 26.10.2001



#### 7. Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen wie Straßen und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 24.11.2001



#### 8. Satzungsbeschluss

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften über die Beachtlichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§214 BauGB) sowie 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.11.2001 in Kraft getreten.

Sülzetal, den 10.11.2001



#### 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.02.2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 BauGB wurde durch öffentliche Bürgerbeteiligung am 13.02.2001 gewährleistet.

Osterweddingen, den 14.02.2001



Planungsbüro für Straßen-, Tiefbau und Abwassertechnik  
 39124 Magdeburg, Lübecker Str.24 Tel:(0391)2524138 Fax:2524159  
 Ingenieurkontor Magdeburg IKM  
 gezeichnet bearbeitet Auftraggeber Phase  
 Bearb. Stempel Familie Staymann, Siedlungsstr. 25 1 2 3  
 kontrolliert 39171 Sülzetal-Osterweddingen 4 5 6  
 Datum 30.10.2001 Bauabklärung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Projekt-Nr.  
 Datennote (pl.dwg(x2)) "Am Park" Osterweddingen 006-01  
 Maßstab 1 : 500 Vorhabenbezogener B-Plan Blatt-Nr.