

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 "Kastanienweg" der Gemeinde Osterhausen Erweiterung des Reiseunternehmens Pohl

Ortsteil Sittichenbach, Flur 9 und 10, Flurstücke: 1/23, 1/20 und 1/22  
Teilflurstücke: 14, 5/20, 1/24, 30/13, 1/60 und 1/63 mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen  
gemäß § 90 BauO LSA

Aufgestellt aufgrund der §§ 12 und 8(3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S.2141),  
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S.1950) sowie nach §90 Abs. 4 und 1 der Bauordnung Sachsen - Anhalt vom 8. Februar 2001 (GVBl. LSA S.50)

## Teil A - Planzeichnung



## Teil B - Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
  - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- sind dem zugehörigen Schriftsatz zu entnehmen

Katastergrundlage:  
Gemeinde:  
Ortsteil:  
Flur:  
Mastab:  
Stand der Plangrundlage:  
Vervielfältigungsrecht erteilt durch  
das Katasteramt Heitstedt  
am 06.12.2000  
Aktzeichen: A 415/00

Rahmenkarte 6504-3  
des Katasteramtes Heitstedt  
Osterhausen  
9, 10  
1: 250  
Januar 2001

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 einschl. sonstiger Darstellungen)

### 1. Bauweise (§ 11 Nr.2 BauGB)

- Räumlicher Geltungsbereich (§ 17) BauGB
- Flurstücksgrenze

### 2. Verkehrsanlagen (§ 11 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen / Erschließungsstraße
- Gehweg / Busstellplätze

### 3. Grünflächen (§ 34 Abs.1 Nr.25 BauGB) - privat

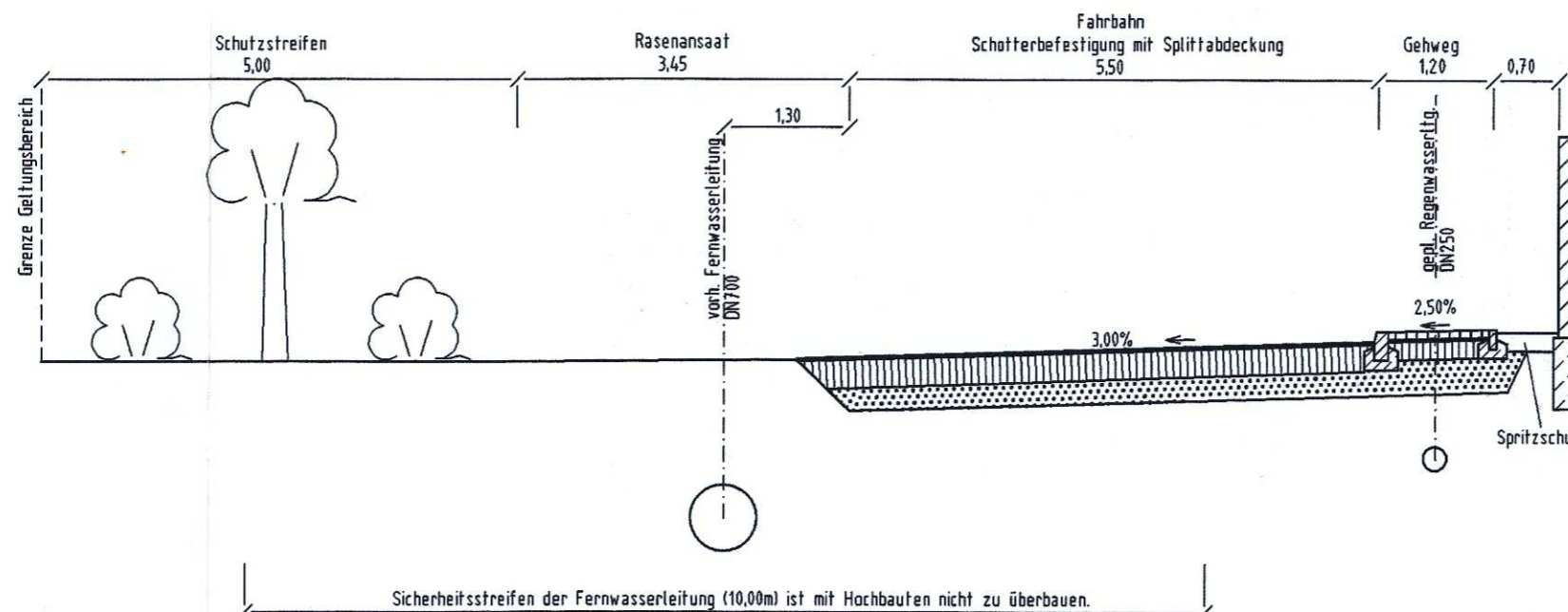
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 34 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 34 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB

### 4. Sonstige Darstellungen und Festlegungen

- vorhandene Höhen
- geplante Höhen
- vorhandene Bebauung
- Erweiterung der Bebauung
- Einfahrtbereich
- Entwässerungsrinne
- vorh. Schmutzwasserleitung
- gepl. Schmutzwasserleitung
- vorh. Mischwasserleitung
- gepl. Regenwasserleitung
- vorh. Trinkwasserleitung
- vorh. Fernwasserleitung
- vorh. MEAG-Kabel
- oberirdische Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG
- Spritzschutz/ 20cm Kies
- Pflasterbefestigung
- Schotterbefestigung
- Feldweg, unbefestigt
- Grasansaat
- Betonbefestigung
- Wasserflächen
- Müllkübelplatz
- Gebäudezugang
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- gepl. Abwassersammelrinne
- vorh. Sammelrinne

## Schnitt A - A Erschließungsstraße

Maßstab 1:75



## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsteil vom 22.06.2001 bis zum 29.06.2001 durch Aushang am 22.06.2001 erfolgt. Im Amtsblatt am 03.08.2001 erschienen.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 248 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 28.06.2001 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.08.2001/16.08.2001/21.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 13.08.01 bis zum 14.09.01 während folgender Zeiten:  
Montag 9 - 12 Uhr und 13 - 15 Uhr  
Dienstag 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr  
Donnerstag 9 - 12 Uhr und 13 - 17.30 Uhr  
Freitag 9 - 12 Uhr  
in der VWG „Am Hornburger Sattel“ und Gemeindeverwaltung Osterhausen nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, sind am 03.08.2001 durch Bekanntmachung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 27.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13, Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. (Vergl. Protokoll vom .....
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.09.2001 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt. - mit Nebenbestimmung und Hinweisen - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsfeststellenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... bestätigt.
- Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zur ..... (durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 248 a, Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

## Rechtsgrundlage

- Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S.568)
- Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 1997)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. IS.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS.69)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 26.11.2002 Az.: 25- 21103-1/ 0343 genehmigt.

Halle, den 26. 11. 2002

Regierungspräsidium Halle

Im Auftrage

Mühlhagen

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister