

Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr.15 "Wohngebiet Osterburg Nord" nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) hat in seiner Sitzung am 27.08.2024 beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.15 „Wohngebiet Osterburg Nord“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung Teil A und dem Umweltbericht Teil B, gemäß § 3 Abs.1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie der Nachbargemeinden, durchzuführen. Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die Planunterlagen liegen in **der Zeit vom 30.09.2024 bis zum 01.11.2024**

öffentlich im Rathaus Zimmer 2.1 und 2.2., Kleiner Markt 7 in 39606 Hansestadt Osterburg(Altmark) während der Dienstzeiten

Montag	von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der gesamte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.15 "Wohngebiet Osterburg Nord" nebst der Planzeichnung, der Begründung Teil A und dem Umweltbericht Teil B sowie dieser öffentlichen Bekanntmachung wird innerhalb des o.a. Auslagezeitraums auf der Internetseite

<https://www.osterburg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplanverfahren/>

bereitgestellt.

Äußerungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können während der vorgenannten Auslegungsfrist von jedermann unter der Nutzung folgender Anschriften

per Post: Stadtverwaltung
 Bau-und Wirtschaftsförderungsamt

 Ernst-Thälmann Straße 10
 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Per E-Mail: bauamt@osterburg.de

eingereicht oder zu den o.a. Dienstzeiten in den Zimmern 2.1 und 2.2 am o.a. Dienort zur Niederschrift vorgebracht werden.

Für die Rechtssicherheit ist nicht die Absendung, sondern der Eingang bei der Hansestadt Osterburg entscheidend. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem oben genannten Vorentwurf vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Einheitsgemeinde Stadt Osterburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art.6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m.

§ 3 BauGB und dem DAS LSA. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzinformation“, das ebenfalls öffentlich bzw. im Internet ausliegt.

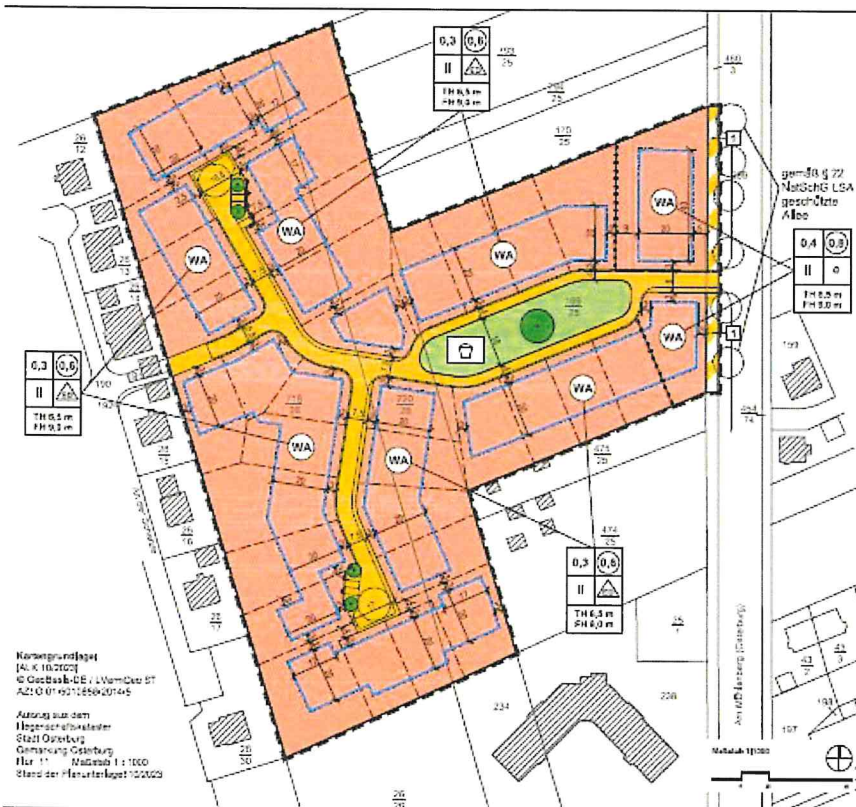
Osterburg, den 10.09.2024

Nico Schulz

Nico Schulz
Bürgermeister



Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A)



Planzeichenerklärung nach PlanZV

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(WA) allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

z.B. 0,3 Grundflächenzahl

z.B. 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 6,5 m Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Soll ohne unteren Baugrenze gemäß § 1 Abs. 2 der jeweiligen Festsetzungen

FH 9 m Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Soll ohne unteren Baugrenze gemäß § 1 Abs. 2 der jeweiligen Festsetzungen

2. Überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 27 Abs. 2 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Öffentliche Straßenverkehrsflächen

▨ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

□ Zweckbestimmung Rad- und Fußweg

--- Bereich ohne Elw und Ausfahrt

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Öffentliche Grünflächen

Festsetzung rechts nebenstehend