

**Satzung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Apfelweg" in der Ortschaft Oebisfelde**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Apfelweg" in der Ortschaft Oebisfelde, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Stadt Oebisfelde - Weferlingen, den

Bürgermeister

**Teil B: Auszug aus den für den Änderungs- und Ergänzungsbereich geltenden textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan**

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

- (1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nichtstörenden Handwerksbetriebe), nur ausnahmsweise zulässig sind.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2 (sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) unzulässig sind.

**§ 2 überbaubare Flächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
- (2) Die Stellung der baulichen Anlagen ist so anzuordnen, dass die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Gebäudefront parallel zur Straßenbegrenzungslinie verläuft.
- (3) gilt nicht im Änderungs- und Ergänzungsbereich

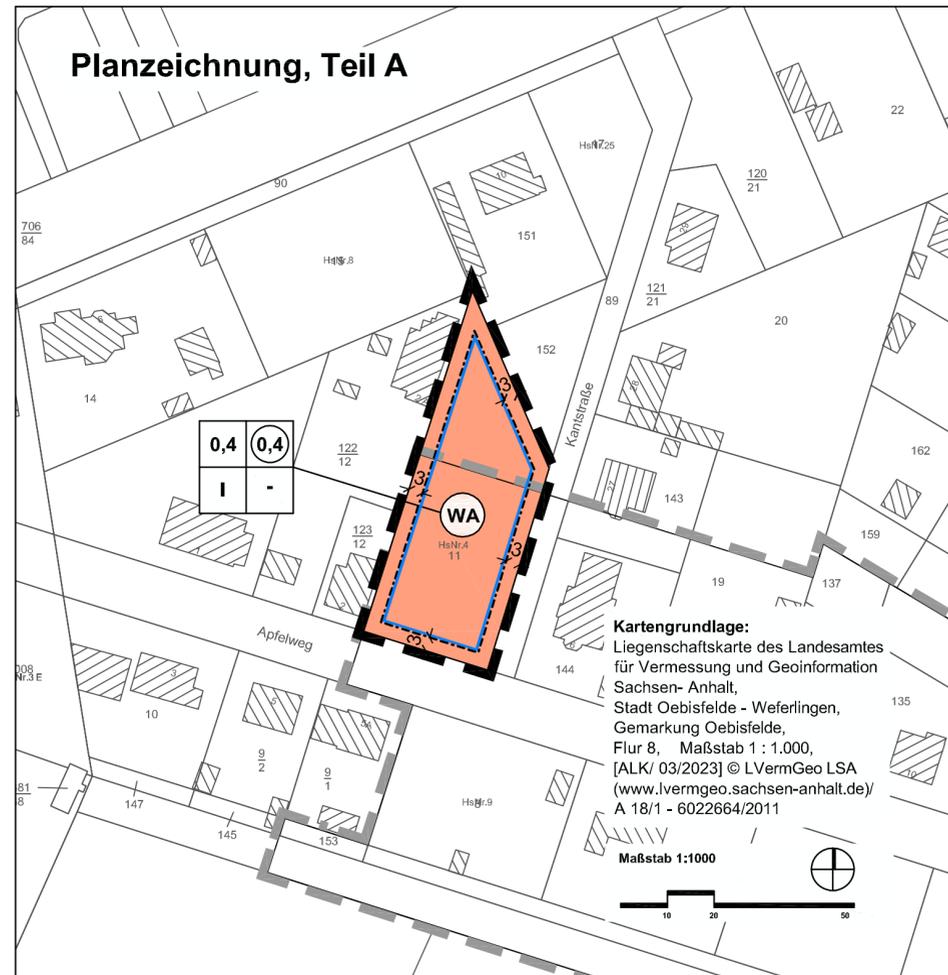
**§ 3 Natur- und Landschaftsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- (1) Das von der Dachflächen und den befestigten Hof- und Zufahrtsflächen abgeleitete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

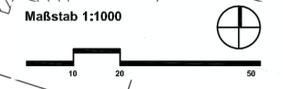
§ 3 Abs. 2 und 3 und § 4 der textlichen Festsetzungen gelten nicht im Änderungs- und Ergänzungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen ist durch Verfristung während der Jahre 2005 - 2013 außer Kraft getreten.

**Planzeichnung, Teil A**



**Kartengrundlage:**  
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, Stadt Oebisfelde - Weferlingen, Gemarkung Oebisfelde, Flur 8, Maßstab 1 : 1.000, [ALK/ 03/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6022664/2011



Der Bebauungsplan befindet sich teilweise innerhalb des durch Verordnung vom 18.12.2012 festgesetzten Überschwemmungs- gebietes der Aller. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

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

- WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4** Geschossflächenzahl (GFZ)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- keine Bauweise festgesetzt

3. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes in der bisher rechtsverbindlichen Fassung

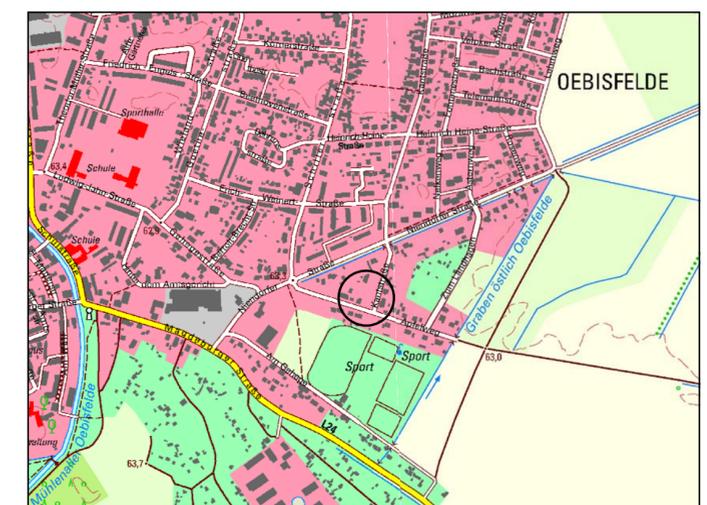


Stadt Oebisfelde - Weferlingen  
Landkreis Börde

**1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Apfelweg" in der Ortschaft Oebisfelde im Verfahren nach § 13a BauGB**

Entwurf September 2023

Maßstab 1: 1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke 39167 Ixleben, Abendstr. 14a  
Ausschnitt aus der TK 10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, [ALK/ 11/2018] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6022664/2011

<p><b>Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Apfelweg" in der Ortschaft Oebisfelde nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2022 bekanntgemacht am .....</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstraße 14a, 39167 Ixleben.</p> <p>Ixleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen am 10.10.2023</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>_____</p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht).</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt</b></p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>_____</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>