

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen

### Satzungsbeschluss 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Apfelweg“ in der Ortschaft Oebisfelde, Stadt Oebisfelde-Weferlingen

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat mit Beschluss vom 09.04.2024 die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Apfelweg“ in der Ortschaft Oebisfelde, Stadt Oebisfelde-Weferlingen als Satzung beschlossen.

[Beschluss-Nr. SROW-026-23-BLP]

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Apfelweg“ in der Ortschaft Oebisfelde, Stadt Oebisfelde-Weferlingen in Kraft.

Jedermann kann die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Apfelweg“ in der Ortschaft Oebisfelde, Stadt Oebisfelde-Weferlingen (Planzeichnung und Begründung) im Bauamt der Stadtverwaltung, Lange Straße 20, 39646 Oebisfelde-Weferlingen (Zimmer 6) während der Sprechzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Montag 09:00-12:00 Uhr

Dienstag 09:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr

Mittwoch nach Vereinbarung

Donnerstag 09:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr

Freitag nach Vereinbarung

Die Unterlagen **stehen** ebenfalls online zur Einsicht unter dem **Menüpunkt → Wirtschaft & Bauen → Städtebauliche Planungen → Bebauungspläne** auf der Homepage der Stadt Oebisfelde-Weferlingen [www.stadt-oebisfelde-weferlingen.de](http://www.stadt-oebisfelde-weferlingen.de) bereit.

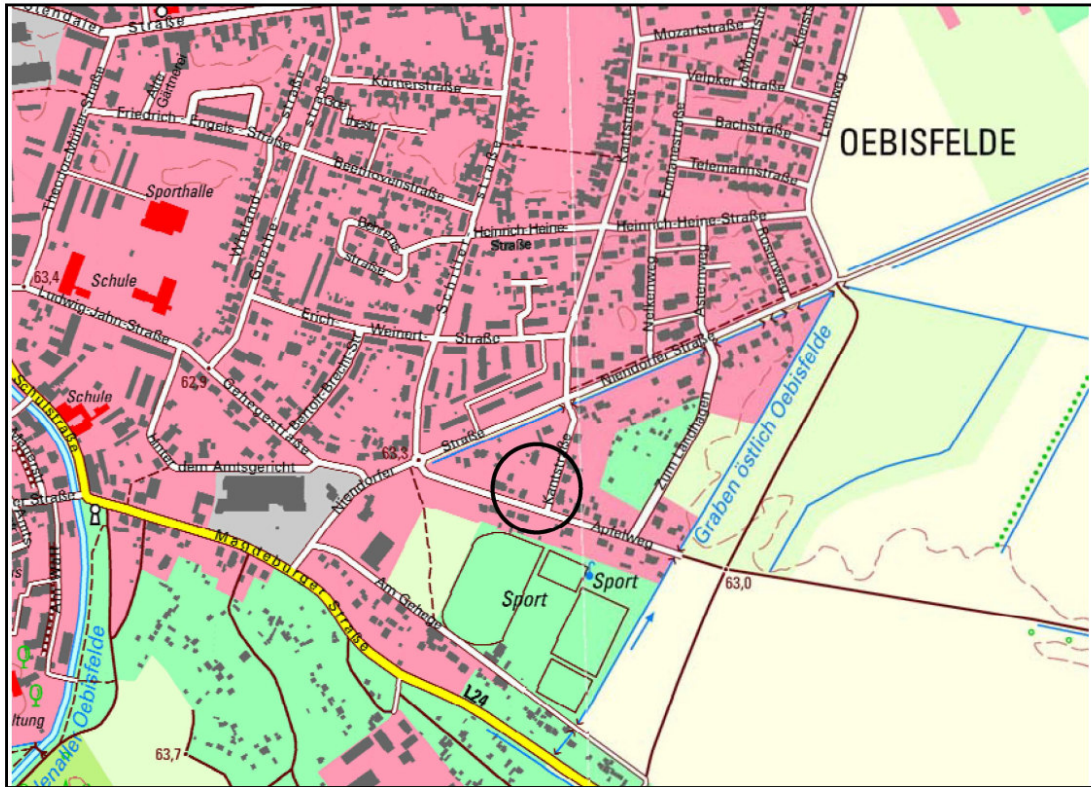
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden

1. eine gemäß in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.



[TK 10/2014] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 - 6022664 / 2011

**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 abgeteilte 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 Verfassung 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, TALK/ 03/2023] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6022664/2011  
 Maßstab 1:1000

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

Oebisfelde-Weferlingen, den 09.04.2024

gez. Marc Blanck  
 Bürgermeister

- Siegel -