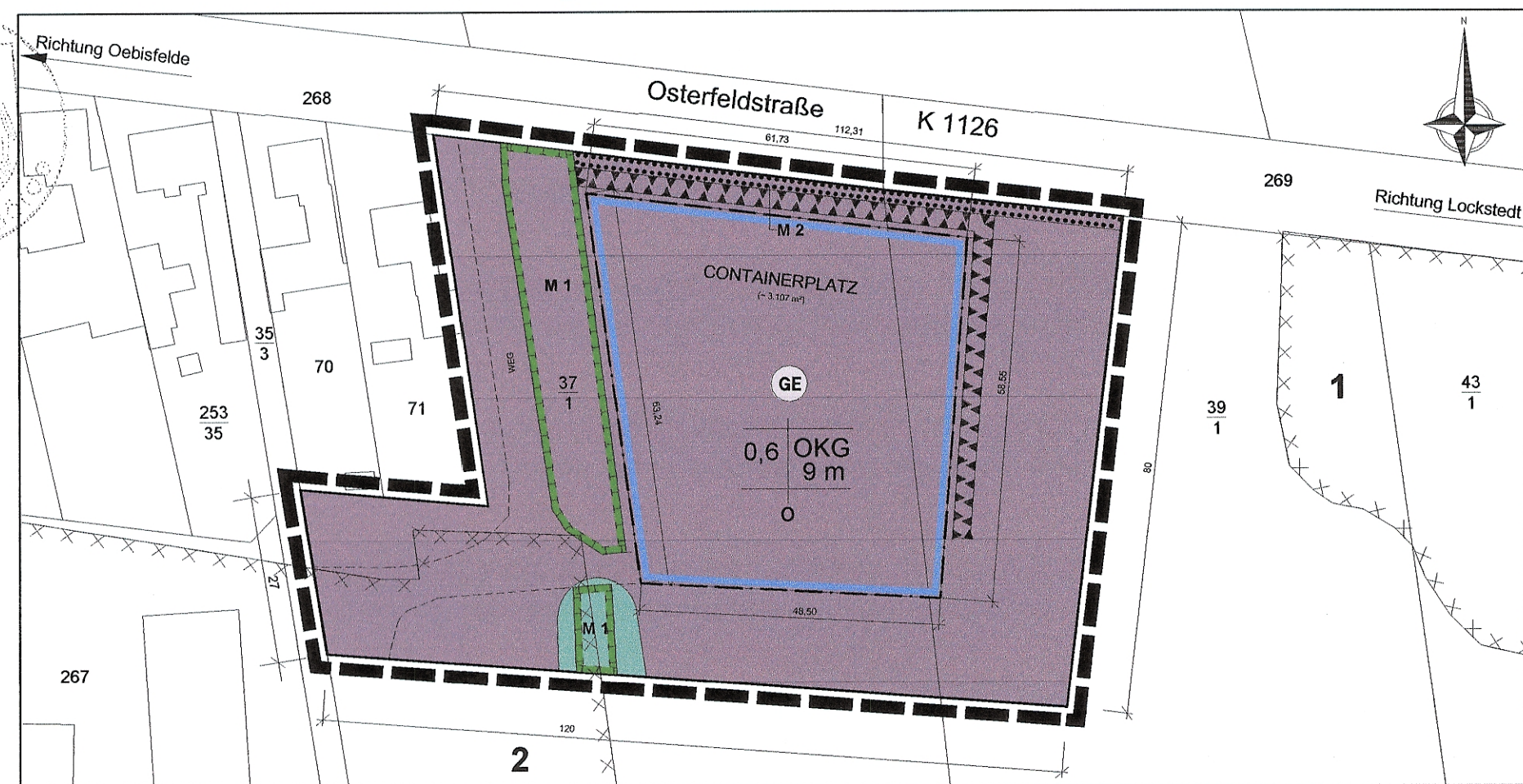


Teil A Planzeichnung



Kartengrundlage: Gemarkung: Gehrendorf, Flur: 4, Flurstücke: 37/1, 39/1 (nach Angaben des Auftraggebers), Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: [ALK/11/2012] © LVemGeo LSA (www.lvemgeo.sachsen-anhalt.de / A18/1-6022664/2011)

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenerverordnung 1990-PlanZV 90 vom 18.12.1990

Planzeichen - PlanZV 90 -

GRZ Höhe der Bau-Anlagen
Bauweise

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 8 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung
Beispiel: GRZ 0,6 OKG 9m
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO

Grundflächenzahl § 20 BauNVO
gepl. zulässige Höhe der Oberkanten der Gebäude § 20 BauNVO
Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der Nutzung, hat als Bezugspunkt die Höhenlage der Osterfeldstraße in der Mitte der Zufahrt zum Betriebsgelände.

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
§ 9 Abs. 3 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise § 22 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauNVO

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Bemassung

Nachrichtliche Übernahme
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

1 "Wilde Ablagerung" Nr. 15083411448051
2 "Technikstützpunkt" Nr. 15083411548052

Teil B Textliche Festsetzung

1. Städtebauliche Festsetzungen

- Zulässig im Geltungsbereich sind ausschließlich Lagerplätze (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
- Die sonstigen allgemein zulässigen Einrichtungen und Nutzungen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Geltungsbereich ausgeschlossen.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sind ausgeschlossen.
- Die Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- Garagen gemäß § 12 BauNVO sind im Gewerbegebiet nicht zulässig.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

2. Grünordnerische Festsetzungen

- Maßnahme 1:**
Umwandlung einer monotonen Kiefernfläche in strukturreichen Gehölzbestand, Laubmischbestand. Beräumung von 10% des Kiefernbestandes auf der Maßnahmenfläche M1 und Initialpflanzung von Gehölzen der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation auf 5% der Maßnahmenfläche M1.
- Artenauswahl für Initialpflanzung (Empfehlung)**
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Haselnuss
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winter-Linde
- Maßnahme 2:**
Erhalt des Baumbestandes entlang der Osterfelder Straße. Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die vorhandene Baumreihe (Stieleichen - Quercus robur) dauerhaft zu erhalten und zu schützen.
- Maßnahme 3:**
Entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 39/1 der Flur 4, Gemarkung Gehrendorf ist eine zweireihige Heckenbepflanzung von Norden nach Süden vor allem mit sichtverschattender Wirkung gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Es sind standortangepasste Arten regionaler Herkunft zu verwenden.
- Artenauswahl für Heckenpflanzung (Empfehlung)**
Heister: Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Haselnuss
Cornus sanguinea - Hartnigel
Cornus mas - Kornelkirsche
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Ornus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose

- Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Ordnung und Sicherheit, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen. Tel.: 03904 | 7240 4239 oder 03904 | 7240 4243 innerhalb der regulären Arbeitszeit, Tel.: 03904 | 42315 außerhalb der regulären Arbeitszeit, Fax: 03904 | 498935.
- Gemäß § 3 der KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und/oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen. Das Betretungsverbot zu 4. Satz 1 gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach realer Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann.
- Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereiches in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und/oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten.
- Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen.

4. Rechtsgrundlagen

- Grundlagen der Planaufstellung sind:**
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
 - Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art.2 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat am 12.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Gehrendorf - Osterfeldstraße I“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Oebisfelde-Weferlingen, den 23.06.15
Bürgermeister Woy

2. Frühzeitige Beteiligung

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über den Vorentwurf des Bebauungsplanes (Teil A und B) mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung am 23.09.2013 beteiligt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 23.06.15
Bürgermeister Woy

3. Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat am 23.04.2014 den Entwurf zum Bebauungsplan (Teil A und B) mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A und B) hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2014 bis zum 27.06.2014 öffentlich ausgelegt.

Oebisfelde-Weferlingen den 23.06.15
Bürgermeister Woy

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in seiner Sitzung am 20.10.2014 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gebilligt und als Satzung beschlossen.

Oebisfelde-Weferlingen den 23.06.15
Bürgermeister Woy

3. Textliche Hinweise

Denkmalschutz

Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde besteht die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht. Nach § 9 (3) DenkMSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie den zuständigen Ortsamt Denkmalschutzbehörden anzuzeigen (§ 14 (2) DenkMSchG LSA).

Alltlasten

Sämtliche Eingriffe in den Grund und Boden sollen nur soweit erfolgen, wie sie unbedingt notwendig sind. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Werden bei Bodenarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise oder Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst anzuzeigen. Zur Vermeidung der abbaubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgehobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §§ BBodSchG i.V.m. § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Zudem ist innerhalb des Geltungsbereiches anfallender unbelasteter Bodenaushub nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Andernfalls ist der nicht unmittelbar wiederverwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

Kampfmittel

- Es ist vor Beginn jeglicher erdgreifender Maßnahmen eine Überprüfung/Sondierung i.V.m. einer Beräumung der Flächen vorzunehmen.
- Werden bei Baumaßnahmen während der Bautätigkeiten im Geltungsbereich sowie bei erdgreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren.

5. Genehmigung

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landkreises Börde vom 26.08.2015, Az.: 2015-0229, erteilt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 26.08.2015
Präsident
Fachbereichsleiterin
KOPIE

6. Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.
Oebisfelde-Weferlingen, den 04.08.2016
Bürgermeister gr. S. Wolf
KOPIE

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 6 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA GVBl. LSA 1993, S. 568) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.08.2016 in Kraft getreten.

Oebisfelde-Weferlingen, den 22.08.2016
Bürgermeister gr. S. Wolf

- Original hat vorgelegen, Kopie wurde am 07.08.2017 erstellt.
Woy

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH		Auftraggeber: Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen Lange Straße 12 39646 Oebisfelde	
Außenstelle Klötze Am Eichengrund 3 38486 Klötze	Telefon 03909 / 4704-0 Telefax 03909 / 4704-19 E-Mail info@L.GSA.de	Vorhaben: Gehrendorf Bebauungsplan Nr. 16 "Osterfeldstraße I"	
Bearbeiter J. Spielmann	Datum 22.08.2015	Änderung	Unterschrift Zustimmung
Satzung		Benennung: Gemarkung Gehrendorf Flur 4, Flurstück 37/1, 39/1	
Maßstab: 1 : 1000		Blatt-Nr.: 01	
Gezeichnet J. Fieß			
<small>Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden. Arbeitszeichner: K:\BIB\305\FBA43\Bauleitplanung\02\Bebauungspläne\VE-Plan_Satzung\Projekte_Arbeitsblätter\041\Klötze\Gehrendorf_Containerplatz\Zeichnungen\Bestand Satzungsdatum: 2014.08.22 9-Plan.dwg Papierformat: VORHERIGES PAPIERFORMAT (750,00 X 337,00 MM) Sitzverteilung (01) Acad.dwg</small>			