

Bebauungsplan "Apfelweg" - Nr. 05

Stadt Oebisfelde (Stand: 06/2000)

Planzeichen (nach PlanV 90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- - - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Strassenverkehrsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den

Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von

Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

o o o o o o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
o o o o o o Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20
und 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-

planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vor-

kehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) ergänzt: Oebisfelde, 06.04.12

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 1:2000

des Katasteramtes: Haldensleben

Gemeinde: Oebisfelde

Gemarkung: Oebisfelde

Flur: 8

Maßstab: 1 : 1.000

Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 06/2000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt

durch das Katasteramt: Haldensleben

am: 28.11.00

Aktenzeichen: 30.7-P-11100 (30.2-P-24101)

Haldensleben, 5.03.01

Katasteramt Haldensleben

Hagenstraße 54 a

Katasteramt Haldensleben

39340 Haldensleben

Katasteramt

"Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegen-

schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen

baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-

ständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile

geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die

Ortlichkeit ist einwandfrei möglich."

Haldensleben, 5.03.01

Katasteramt Haldensleben

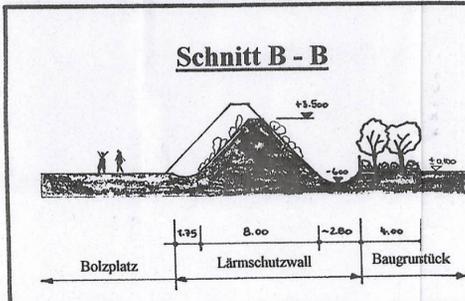
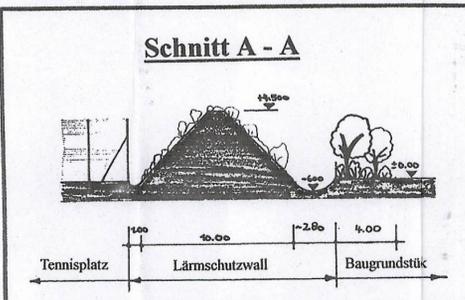
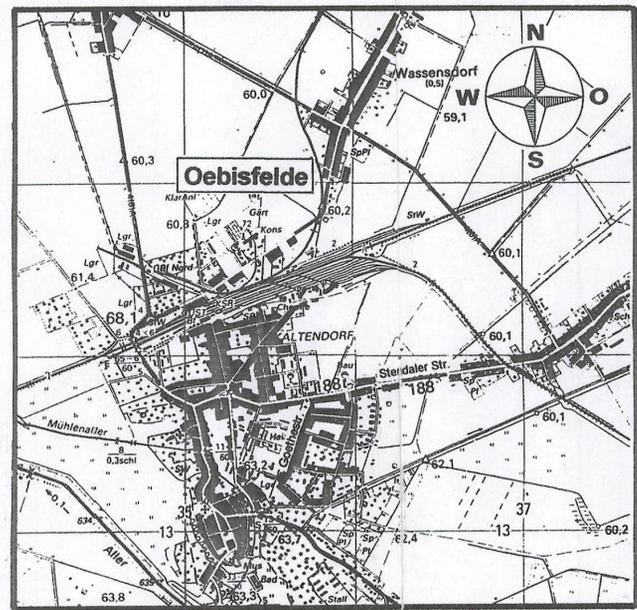
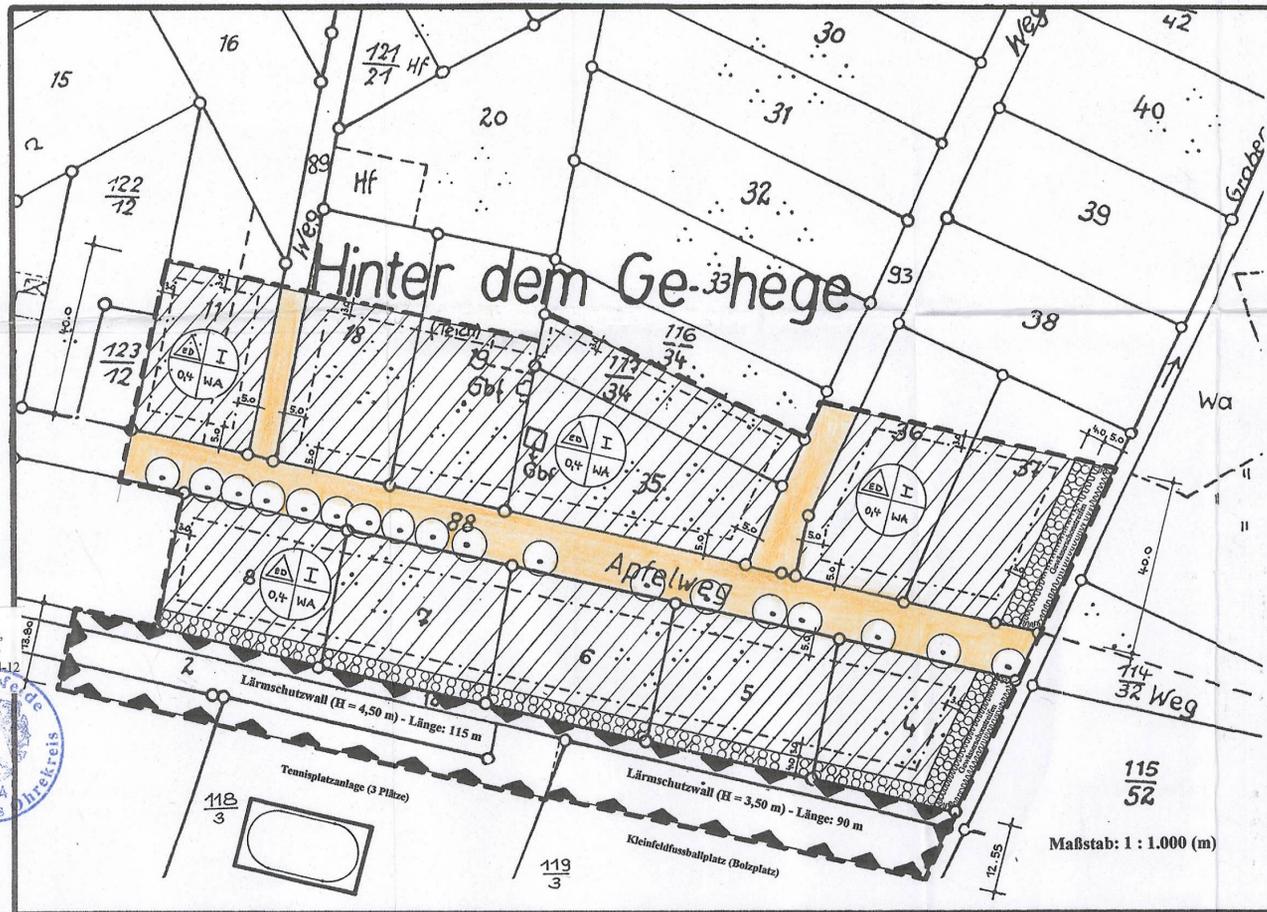
Hagenstraße 54 a

39340 Haldensleben

Katasteramt

Übersichtsplan

Stadt Oebisfelde
Maßstab: 1 : 25.000



Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BauO-LSA über die Gestaltung baulicher Anlagen

§ 1 - Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes "Apfelweg" der Stadt Oebisfelde.

§ 2 - Gestaltung der baulichen Anlagen

Im Plangebiet sind nur Wohngebäude mit einer Dachneigung von 28° bis 35° als Sattel-, Krüppelwalm- bzw. Walmdächer zulässig. Kollektoranlagen auf den Dachflächen sind gestattet.

§ 3 - Einfriedungen

Einfriedungen zur Straßenseite hin dürfen in ihrer Höhe 0,85m nicht überschreiten.

§ 4 - Ordnungswidrigkeiten

Nach § 85 BauO-LSA handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Paragraphen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs. 3 BauO-LSA mit einer Geldbuße bis 100.000 DM geahndet werden.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Apfelweg" - OT Oebisfelde, Stadt Oebisfelde

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

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit folgenden

- Einschränkungen
- Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

- Die neu zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Die Stellung der baulichen Anlagen ist so anzuordnen, dass die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Gebäudefront parallel zur Straßengrenzenlinie verläuft.
- Die Höhe der Traufe darf bei den südlich des Apfelweges gelegenen Grundstücken aus schallschutztechnischen Gründen 3,0 m über OFG nicht überschreiten. Bei den nördlich des Apfelweges gelegenen Grundstücken beträgt die zulässige maximale Höhe der Traufe h = 4,20 m. Als Bezugspunkt der Oberfläche des Geländes wird die Höhe 66,15 m über NN festgesetzt. Geringfügige Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig.

§ 3 Natur- und Landschaftsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

- Das von den Dachflächen und den befestigten Hof- und Zufahrtsflächen abgeleitete Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
 - Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldhorn, Hainbuche, Schlehe, Hartrieel, Hasel oder Pfaffenhütchen zu pflanzen. Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtpflanzungsfläche sind mindestens drei verschiedene Arten zu pflanzen.
 - Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde oder Esche zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue zu ersetzen.
- Der zwischen den Bauflächen und dem Sportplatz zu errichtende Lärmschutzwall ist mit einheimischen standortgerechten Gehölzen wie Hundrose, Weißdorn, Schlehe, Wildapfel, Wildbirne zu bepflanzen (je 1 qm Bepflanzungsfläche ein strauchartiges Gehölz). Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Die Bepflanzung ist zu unterhalten und im Falle des Abgangs zu ersetzen.

§ 4 Lärmschutz

- Es ist ein 4,50 m hoher und 115 m langer Lärmschutzwall zum Bereich der Tennisanlage und ein 3,50 m hoher und 90 m langer Lärmschutzwall zum Bereich des Bolzplatzes zu errichten.

Verfahrensverweise:

- Der Bebauungsplan für das Gebiet "Apfelweg" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Oebisfelde vom 07.06.99 (Beschluss-Nr. 25-6 XII/99). Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß der Hauptsatzung der Stadt im "Oebisfelder Burg-Bote" Ausgabe 5 vom 07. Juli 1999 erfolgt.
Oebisfelde, den 09. Juli 1999
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 28.04.2000 beteiligt worden.
Oebisfelde, den 02. Mai 2000
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 28.04.2000 unterrichtet worden.
Oebisfelde, den 02. Mai 2000
Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde hat am 10.07.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung (Beschluss-Nr. 34-07/2000) beschlossen.
Oebisfelde, den 12. Juli 2000
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2000 bis zum 25.08.2000 im Verwaltungsamt Oebisfelde während der Dienstzeit nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Oebisfelder Burg-Bote" Ausgabe 6 vom 17. Juli 2000 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden.
Oebisfelde, den 28. August 2000
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurde am 11.09.2000 vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 39-09/2000).
Oebisfelde, den 13. September 2000
Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.09.2000 geprüft und nach § 1 Abs. 6 BauGB abgevoigt (Beschluss-Nr. 39-09/2000). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oebisfelde, den 21. November 2000
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Oebisfelde, den
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss des Stadtrates der Stadt Oebisfelde vom erfüllt (Beschluss-Nr.). Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Oebisfelde, den
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Oebisfelde, den 05.04.2004
Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des 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, ist gemäß Hauptsatzung der Stadt im "Oebisfelder Burg-Bote" vom 29.04.2004 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für 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 Erlöschen von Festschuldungsansprüchen (§§ 44, BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 21.08.04 in Kraft getreten.
Oebisfelde, den 10.08.04
Bürgermeister

OK-63-BBP7-1
Oebisfelde
Ausg.: 29.11.06
Eing.: 15.12.06

* Die Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da sich der Bebauungsplan "Apfelweg" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bürgermeister
Oebisfelde, 05.04.2004