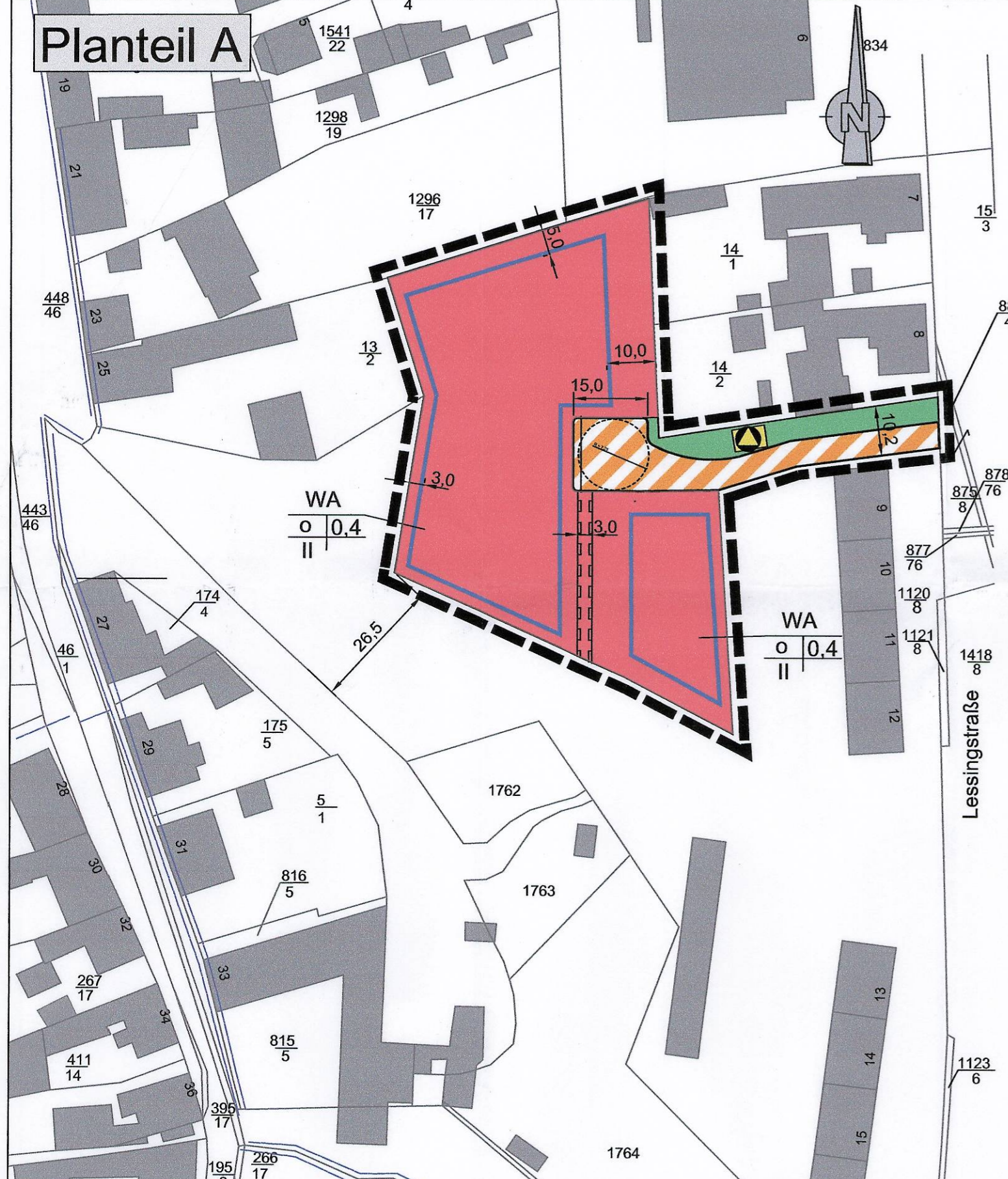


# Planteil A



# Planteil B

## Textliche Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 1 Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- § 2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Pkt.1 BauNVO)

### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### Private Grundstücksflächen - Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr.15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG)

- § 3 Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
- § 4 Stellflächen, Feuerwehrzufahrten usw. sind vorwiegend aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen. (Ökopflaster)

#### Pflanzbindungen-Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

- § 5 Es sind nur die Bäume und Großsträucher zu fällen, die unmittelbar für die Errichtung der Wohnhäuser, Zufahrten und Leitungstrassen notwendig sind.

**Kartengrundlage:** Planteil A  
Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte  
1 : 1 000

**Vervielfältigung:** Erlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Gen.-Nr.: "[ALK/ 12/2012]© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) \ A 18/1-6022664/2011"

**Vervielfältigung:** Ausschnitt aus der Topographischen Karte  
1 : 10 000  
Erlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Gen.-Nr.: "TK10/ 12/2012]© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) \ A 18/1-6022664/2011"

**Herausgeber:** Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

## VERFAHRENSHINWEISE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.19 Wohngebiet Lessingstraße West nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 07.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oebisfelde-Weferlingen, den 04.02.2015  
Bürgermeisterin *S. Wog* Siegel

**Anzeige an Raumordnung und Landesplanung**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Oebisfelde-Weferlingen, den 04.02.2015  
Bürgermeisterin *S. Wog* Siegel

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in seiner Sitzung am 23.09.2014 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.09.2014 der Auslegung wurden am 24.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 06.10.2014 bis zum 07.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oebisfelde-Weferlingen, den 04.02.2015  
Bürgermeisterin *S. Wog* Siegel

**Behördenbeteiligung**  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit dem Schreiben vom 25.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oebisfelde-Weferlingen, den 04.02.2015  
Bürgermeisterin *S. Wog* Siegel

**Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat den vorliegenden Plan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 04.02.2015  
Bürgermeisterin *S. Wog* Siegel

**Ausfertigung**  
Der Satzung wird hiermit ausfertigt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 04.02.2015  
Bürgermeisterin *S. Wog* Siegel

**Bekanntmachung der Satzung**  
Der Satzungsbeschluss ist am 04.04.15 bekannt gemacht worden. Die Satzung tritt mit Datum der Bekanntmachung in Kraft.

Oebisfelde-Weferlingen, den 02.04.15  
Bürgermeisterin *S. Wog* Siegel

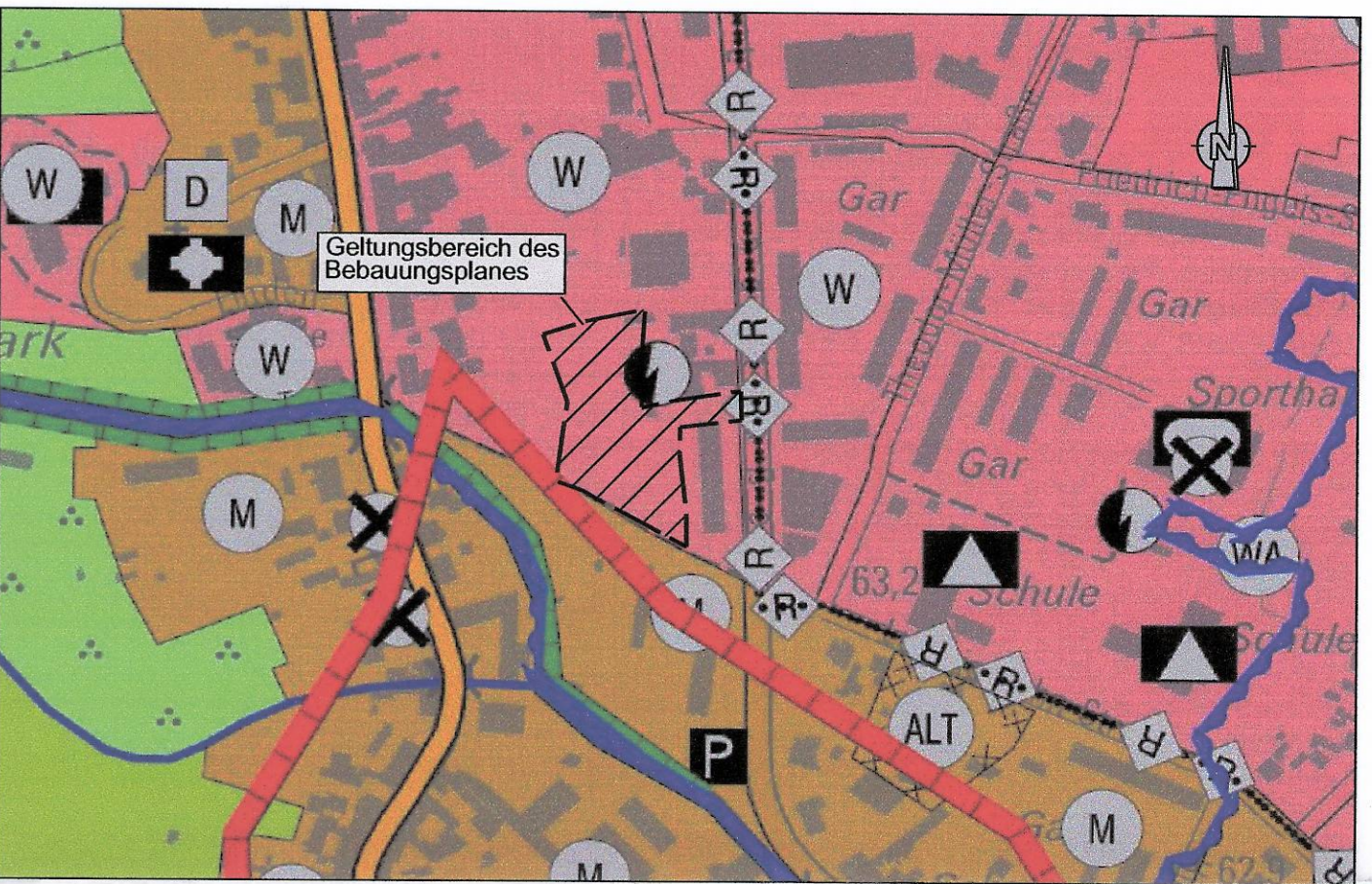
**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Oebisfelde-Weferlingen, den  
Bürgermeisterin Siegel

## Präambel

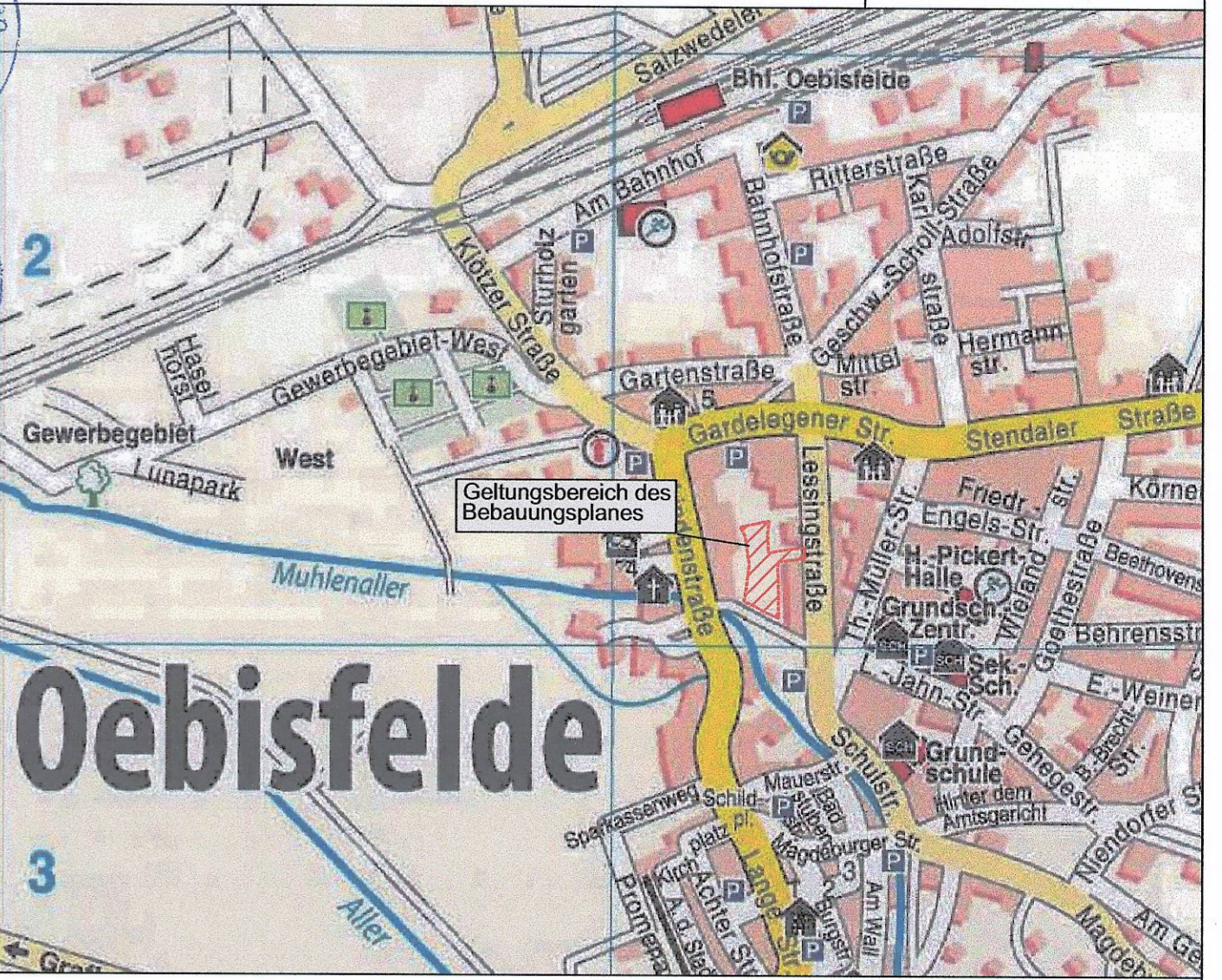
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. S. 2414), das zuletzt durch Artikel I des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 Wohngebiet "Lessingstraße West" im Ortsteil Oebisfelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Oebisfelde-Weferlingen, den 04.02.2015  
*S. Wog* Siegel



# Stadt Oebisfelde-Weferlingen

## OT Oebisfelde



## Bebauungsplan Nr. 19

### Wohngebiet "Lessingstraße West"

Verfahren nach § 13a BauGB

-Satzung-

Maßstab 1 : 1 000

Hausanschrift:  
Klausenerstraße 10 a  
39112 Magdeburg  
Tel.: 0391/2566100  
e-mail: info@pmi-md.de



## Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990)

### Planzeichenfestsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl  
II maximale Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baugrenze**  
(gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise  
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche (privat) verkehrsberuhigt

Fläche für Ver- und Entsorgung hier: Abfallentsorgung

private Grünfläche

### Sonstige Planzeichen

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

Leitungsrecht zu Gunsten der Heidewasser GmbH