

Satzung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen über den Bebauungsplan  
"Im Sande" in der Ortschaft Walbeck

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 08.05.2018 die Satzung über den Bebauungsplan "Im Sande" in der Ortschaft Walbeck, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Stadt Oebisfelde - Weferlingen, den 15.05.2018



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- (1) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Straße Zum Sande gemessen an der westlichen Fahrbahnkante im jeweils an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitt festgesetzt.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Trauhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

§ 2 Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 35 cm im Plangebiet nur beseitigt werden dürfen, wenn Ersatzpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen durchgeführt werden. Die Anzahl und die Pflanzqualität der durchzuführenden Ersatzpflanzungen bei Bäumen bemisst sich nach der Größe des entfernten Baumes und der Baumart. Beträgt der Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden bis zu 100 cm, ist grundsätzlich als Ersatz ein Baum mit einem Mindestumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Für jeden weiteren angefangenen halben Meter Stammumfang ist ein zusätzlicher Baum zu pflanzen oder eine höhere Pflanzqualität zu wählen. Für Pappeln ist grundsätzlich ein Ersatz im Verhältnis 1 : 1 ausreichend. Die Pflege der Ersatzpflanzungen ist 3 Jahre lang zu sichern. Ist ein als Ersatz gepflanztes Gehölz nach Ablauf von 3 Jahren nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Hinweis: Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

Planzeichnung, Teil A

