

BEBAUUNGSPLAN WEDDENDORF - „Am Lehmweg“ mit ÖBV

OT WEDDENDORF STADT OEBISFELDE

1.BA

Gemarkung Weddendorf
Flur 11

M 1 : 1000

Verfahrensvermerk

Die Gemeinde Weddendorf hat als Rechtsvorgänger der Stadt Oebisfelde am 04.02.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Weddendorf „Am Lehmweg, Stadt Oebisfelde OT Weddendorf“ 1. BA beschlossen.

Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Die für Raumordnung und Landesplanung Dez. 32, Zuständig ist gemäß § 246 a BauGB beteiligt worden.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch dem Schreiben vom 27.10.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Der Stadtrat Oebisfelde hat in seiner Sitzung am 12.10.98 dem Entwurf und der Begründung des Bebauungsplanes Weddendorf „Am Lehmweg“ Stadt Oebisfelde OT Weddendorf 1. BA zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurde am 25.11.98 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.98 bis 08.01.99 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Der Stadtrat hat für den Bebauungsplan Weddendorf „Am Lehmweg“ Stadt Oebisfelde OT Weddendorf 1. BA nach Prüfung der Belangen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.99 eine Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.04.99 dem überarbeiteten Entwurf und der Begründung des Bebauungsplanes Weddendorf „Am Lehmweg“ Stadt Oebisfelde OT Weddendorf 1. BA zugestimmt und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurde am 06.10.99 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Erläuterungen haben in der Zeit vom 18.10.99 bis 02.11.99 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Die für Raumordnung und Landesplanung Dez. 32, Zuständig ist gemäß § 246 a BauGB beteiligt worden.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch dem Schreiben vom 11.10.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Weddendorf „Am Lehmweg“ Stadt Oebisfelde OT Weddendorf 1. BA nach Prüfung der Belangen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.00 als Satzungsbeschluss genehmigt und die Begründung gebilligt.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Fine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da sich der Bebauungsplan Weddendorf „Am Lehmweg“ als Flächenutzungsplan entwickelt.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Weddendorf „Am Lehmweg“ Stadt Oebisfelde OT Weddendorf 1. BA sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Oebisfelde, den 10. NOV. 2011

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 26.11.04



Planzeichen (nach PlanzV 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 (0,7) Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

I, II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

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

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz (öffentl. Grünfläche § 9 Abs. 15 BauGB)

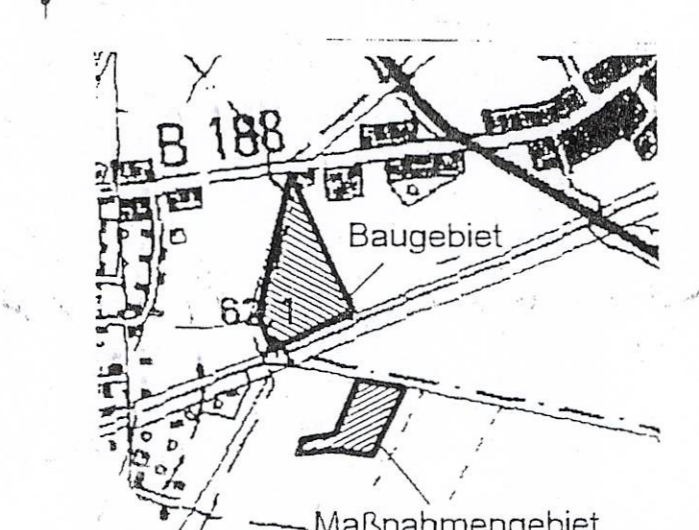
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Vom vorhaben betroffenen Raum Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)
Gemarkung Weddendorf
Flur 8
Flurstück 561
Gesamtgröße: 77 555 m²
Größe der Ausgleichsfläche: 21 000 m²

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Stadt Oebisfelde, OT Weddendorf
Gemarkung: Weddendorf
Flur: 11
Maßstab: 1 : 1000
Stand der Planunterlagen: 07/99

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 26.10.2004

Aktenzeichen: 22.3-A9-4453/04-32

Präambel

Aufgrund der §§ 2,9 und 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.97 (BGBl. I, S. 2141) hat der Stadtrat diesen Bebauungsplan Weddendorf „Am Lehmweg“ Stadt Oebisfelde OT Weddendorf, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich den Planunterlagen (Text) Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oebisfelde, den 10. Mai 2000

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Weddendorf „Am Lehmweg“ OT Weddendorf -Stadt Oebisfelde 1. BA

§ 1 Art 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. 2 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO sind unzulässig (§ Abs. 6 BauNVO).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die zulässige Traufhöhe beträgt für eingeschossige Gebäude max. 4,50 m und für zweigeschossige Gebäude max. 7,20 m gemessen über dem mittleren Scheitelpunkt der Straße (§ 16 BauNVO).

§ 3 Bauweisen, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
Die straßenseitige Gebäudefassade ist stets parallel zur Baugrenze zu errichten.

§ 4 Natur- und Landschaftsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Das von den Dachflächen abgetrennte Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Nr.	Maßnahmen im Geltungsbereich	Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	Rechtsgrundlage BauGB vom 27.08.97	Hinweise
1.	Die Parkdecks sind mit Geotextilvlies zur Erhöhung der Versickerungseigenschaft zu befestigen.		§ 9 (1) Nr. 20	
2.	Die Gehwegflächen der Planstraßen B bis F werden teilweise als Sockelmaße hergestellt.		§ 9 (1) Nr. 14	ggf. erlaubnispflichtig gem. § 4 Wasser-gesetz des LSA
3.	Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen bzw. zu versickern.		§ 9 (1) Nr. 20	
4.	Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind 25 hochstämmige, heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (St. Gehölzliste A - Grünordnungsplan). Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe von mind. 4 m² Fläche herzustellen und offenhalten. Zum Schutz der Leitungen und Wurzeln ist die DIN 1988 sowie das Merkblatt CW 125 aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- u. Wasserfaches e.V.) zu beachten.		§ 9 (1) Nr. 25a	
5.		Südlich des Plangebietes wird auf einer Fläche von ca. 2,5 ha (Maßnahmengbiet) gemäß Darstellungen im Grünordnungsplan eine landwirtschaftliche Fläche extensiviert oder der natürlichen Sukzession überlassen. Ehemalige Grabenparzellen sowie die nordw. Grundstücksgrenzen sind nachträglich zu bepflanzen (siehe Geobild B - Grünordnungsplan).	§ 9 (1) Nr. 20	

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 87 BauO LSA über die Gestaltung baulicher Anlagen

- § 1 Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Plangebiet des B-Planes Weddendorf „Am Lehmweg“ OT Weddendorf - Stadt Oebisfelde 1. BA.
- § 2 Im Plangebiet sind nur Wohngebäude mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° als Sattel- oder Krüppelwalmdach zulässig. Für die Eindeckung der Dächer dürfen nur Dachsteine oder Dachziegel verwendet werden. Kollektoranlagen auf den Dächern werden erlaubt.
- § 3 Einfriedungen zur Straße hin dürfen die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.
- § 4 Der Einbau von Kellergaragen wird zugelassen.
- § 5 Ordnungswidrig handelt nach § 85 BauO LSA, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Punkte dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis 100.000 DM geahndet werden.

Planungsstand : 07/99

BAK ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ALTMARKPLAN KLÖTZE
Poppauer Str. 43 · 38486 Klötze · Tel. 03909-42454 Fax 03909-42455