

**Satzung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen über den Bebauungsplan "Riesenfeld I" in der Ortschaft Flecken Weferlingen**

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 18.09.2018 die Satzung über den Bebauungsplan "Riesenfeld I" in der Ortschaft Flecken Weferlingen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

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

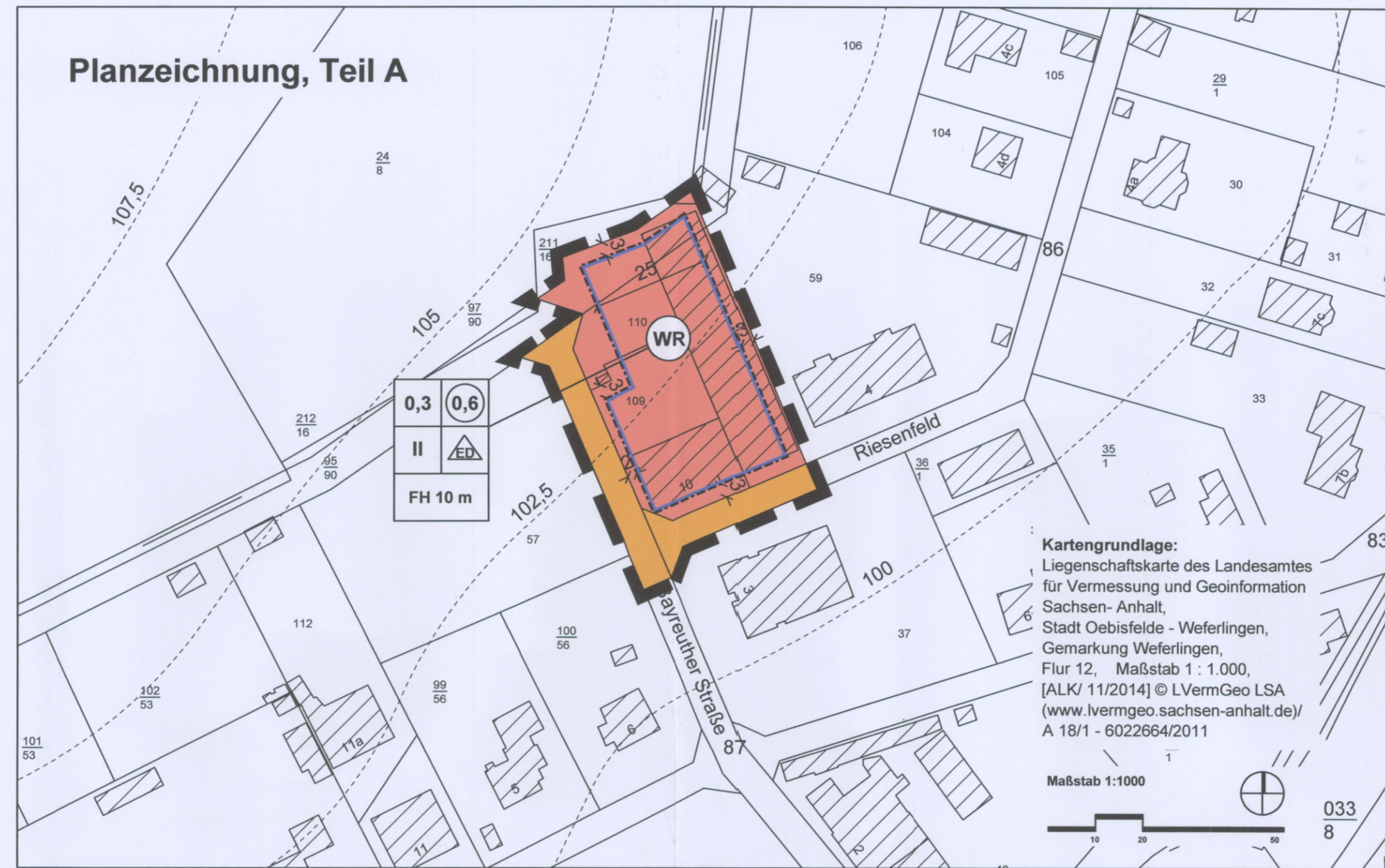
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt für die Flächen südöstlich der im Plan verzeichneten Höhenlinie von 102,5 Meter ü. NHN eine Bezugshöhe von 101,5 Meter ü. NHN und für die Flächen nordwestlich der im Plan verzeichneten Höhenlinie von 102,5 Meter ü. NHN eine Bezugshöhe von 103,5 Meter ü. NHN.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- In den reinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

**§ 2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

Hinweise: 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**



**Kartengrundlage:**  
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Stadt Oebisfelde - Weferlingen, Gemarkung Weferlingen, Flur 12, Maßstab 1 : 1.000, [ALK/ 11/2014] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1 - 6022664/2011

**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

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

**WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,6** Geschossflächenzahl (GFZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Fläche für den Straßenverkehr - öffentlich

4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Riesenfeld I" in der Ortschaft Flecken Weferlingen nach § 13a i.V.m § 13b BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen</b></p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 06.03.2018 bekanntgemacht am 08.03.2018</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 19.09.2018</p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 19.09.2018</p> <p>Planverfasser </p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen am 08.05.2018</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 19.09.2018</p> <p>Der Bürgermeister </p>
<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 17.05.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 19.09.2018</p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß §10 BauGB am 18.09.2018</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 19.09.2018</p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage</b></p> <p>AZ: 2018-03795</p> <p>durch den Landkreis Börde mit Auflagen /Maßgaben/ Hinweisen</p> <p>Haldensleben, den 7.12.18</p> <p>i.V. </p> <p>Im Auftrage Präsident Folk-Berndt</p> <p></p>
<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt</b></p> <p>07.01.2019</p> <p>am</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 07.01.2019</p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>25.01.2019</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 24.01.19 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 07.01.2019</p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>



**Bauleitplanung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen**

Landkreis Börde

**Bebauungsplan "Riesenfeld I" in der Ortschaft Flecken Weferlingen**  
im Verfahren nach § 13a BauGB

Urschrift

Maßstab 1: 1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Ausschnitt aus der TK25 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK25/ 11/2014] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1 - 6022664/2011