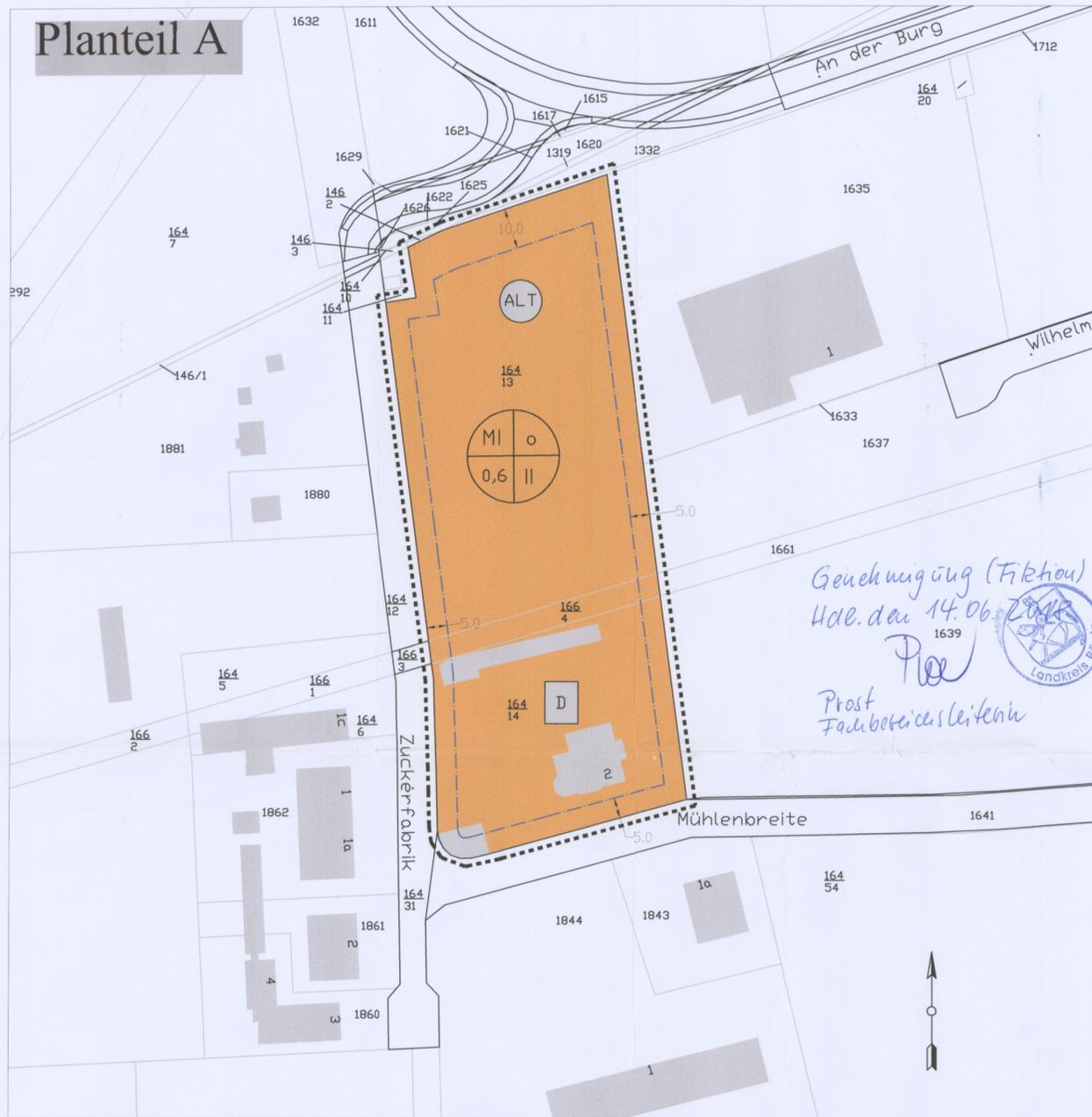


Planteil A



*Genehmigung (Fiktiv)
HdE. dau 14.06.2015
Poe
Prost
Fachbereichsleiterin*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

MI- Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16; 17; 18; 19 und 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

II maximale Anzahl Vollgeschosse

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

offen

Baugrenze

sonstige Planzeichen

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

Altlastverdachtsflächen

Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- Das Gebiet wird als **Mischgebiet (MI)** nach § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO sind zulässig. Nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden ausgeschlossen.
- Das Maß der baul. Nutzung ist sowohl durch Begrenzung der Grundflächenzahl auf **0,6** (GRZ - § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) als auch der Zahl der Vollgeschosse auf **II** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) eingeschränkt.
- Innerhalb des Bebauungsplanes wird die **offene** Bauweise nach § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO festgesetzt.
- Baugrenzen werden im **5m** Abstand zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie den Bauflächen mit anderer Art bzw. anderem Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Im Norden beträgt der Abstand der Baugrenze zur "Straße an der Zuckerfabrik" **10m**. Innerhalb dieser Baugrenzen wird die Stellung der Gebäude durch die Grenzabstände gem. BauO LSA reglementiert.

PRIVATE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Auf den privaten Grundstücksflächen ist je angefangener 100 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, oder ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und im Falle des Abgangs zu ersetzen. Auf den Gewerbeflächen ist der Anteil wasserundurchlässiger Flächen auf das innerbetrieblich erforderliche Maß zu beschränken. Die Oberflächenbefestigung von Park- und Stellflächen ist wasserdrainageauszubilden. Empfohlen wird die Verwendung von Rasengittersteinen, Rasenpflaster und/oder Schotterrasen.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserversorgung für die überplanten Flächen ist gewährleistet und erfolgt aus vorhandenen Oberflächengewässern. Nördlich des Plangebietes liegen zwei Stillgewässer. Die Löschwassernahme ist aus dem Plangebiet nähergelegenen der beiden und aus dem Fließgewässer „Aller“ möglich.

ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Das Flurstück 164/14 der Flur 9, Gemarkung Weferlingen, ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der „Zuckerfabrik Weferlingen“, MDALIS-Nr. 43041, als Altstandort erfasst. Die Flurstücke 164/13 und 166/04 der Flur 9, Gemarkung Weferlingen, sind im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der „Kläranlage der Zuckerfabrik“, MDALIS-Nr. 43042, als Altstandort erfasst.

DENKMALSCHUTZ

Die auf dem Flurstück 164/14 der Flur 9 Gemarkung Weferlingen befindliche Gebäudesubstanz wurde mit Wirkung vom 06.07.2012 in das Denkmalverzeichnis aufgenommen.

Planteil B

VERFAHRENSHINWEISE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „2. Änderung ehem. Zuckerfabrik Weferlingen“ beschlossen. Das Verfahren wird nach § 8(4) i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 18.08.2014

Bürgermeisterin *S.ice wog*



BILLIGUNG- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Oebisfelde-Weferlingen, den 18.08.2014

Bürgermeisterin *S.ice wog*



ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.05.2015 Ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 01.06.2015 bis zum 03.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Oebisfelde-Weferlingen, den 18.08.2014

Bürgermeisterin *S.ice wog*



BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oebisfelde-Weferlingen, den 18.08.2014

Bürgermeisterin *S.ice wog*



SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat den vorliegenden Plan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 18.08.2014

Bürgermeisterin *S.ice wog*

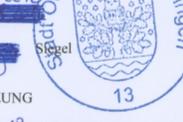


AUSFERTIGUNG

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 26.07.2015

Bürgermeisterin *[Redacted]*



BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG

Der Satzungsbeschluss ist am 16.08.2015 Ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung tritt mit Datum der Bekanntmachung in Kraft.

Oebisfelde-Weferlingen, den 17.08.2015

Bürgermeisterin *[Redacted]*

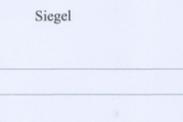


VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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 *[Redacted]*



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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. 20 „2. Änderung ehem. Zuckerfabrik Weferlingen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Oebisfelde-Weferlingen, den 18.08.2014

Bürgermeisterin *S.ice wog*



Kartgrundlage: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte 1:1.000

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

Kartgrundlage: Ausschnitt aus der Topografischen Karte 1:10.000
Vervielfältigung: Erlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Gen.-Nr.: "[TK10/12/2012] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) \ A 18/1-6022664/2011"

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Auszug Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Oebisfelde-Weferlingen Stand 12.05.2014



Stadt Oebisfelde-Weferlingen

Bebauungsplan Nr. 20

"Ehemalige Zuckerfabrik"- 2.Änderung- Ortsteil Weferlingen

Verfahren nach § 13a BauGB

-Urschrift -

Maßstab 1: 1000



Planverfasser:
Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Oebisfelde
Lange Str. 12
39646 Oebisfelde-Weferlingen

