

Quellenvermerk :
 [ALK / 11/2014] © L VermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
 A18/1-6022664/2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 (entsprechend PlanzV 1990)

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

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse (eingeschossig)

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

— Baulinie
 — Baugrenze
 O offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig

4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

~ naturnaher Teich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs.1 Nr.10, 25 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

6. Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanerische Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

1. Es wird ein allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 Bau NVO ausgewiesen. Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs.1 Bau NVO. Alle weiteren Nutzungen nach § 4 Bau NVO sind unter Anwendung des § 1 Abs.6 Bau NVO nicht zulässig.

Landschaftspflegerische Pflanzvorschläge

Bepflanzung – private Grundstücksflächen
 nach § 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG
 1. Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

Bepflanzung – private Grünflächen
 nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25a BauGB

2. Die Pflanzgebotflächen entlang der West-, Süd- und Ostgrenze des Geltungsbereiches sollen überwiegend mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern flächendeckend bepflanzt werden. Je 100 m² Grundfläche sollen 40 Sträucher gepflanzt werden.
 3. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen.
 Die auf privaten Grünflächen zur Anpflanzung festgesetzten einheimischen Straucharten sollten für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0.6m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt) aufweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in seiner Sitzung am 08.03.2016 (Beschluss-Nr. SROW-031-16 BLP) nach § 13a BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes "Breitscheidstraße", OT Weferlingen mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Oebisfelde-Weferlingen ortsüblich am 12.05.2016 bekannt gegeben.

Oebisfelde-Weferlingen, den 02.05.2017



2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
 Ritter – Schaub – Wilke GmbH
 Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben

3. Entscheidung für Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat am 26.04.2016 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Oebisfelde-Weferlingen, den 02.05.2017



4. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorzeitigen B-Planes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.05.2016 im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2016 beteiligt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 02.05.2017



5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.11.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oebisfelde-Weferlingen, den 02.05.2017



6. Satzungsbeschluss

Der vorzeitige B-Plan wurde am 01.11.2016 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 02.05.2017



7. Genehmigung

Gemäß § 10 Abs.2 BauGB wurde der vorzeitige Bebauungsplan durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Börde am 14.06.18 genehmigt.

AZ: 2017-07748

Oebisfelde-Weferlingen, den 14.06.2018

Präsident
 Fachbereichsleiter



8. Ausfertigung

Hiermit wird der vorzeitige Bebauungsplan "Breitscheidstraße" ausgefertigt.

Oebisfelde-Weferlingen, den 26.07.2018



9. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am der Stadt Oebisfelde-Weferlingen bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

im amtlichen Mitteilungsblatt

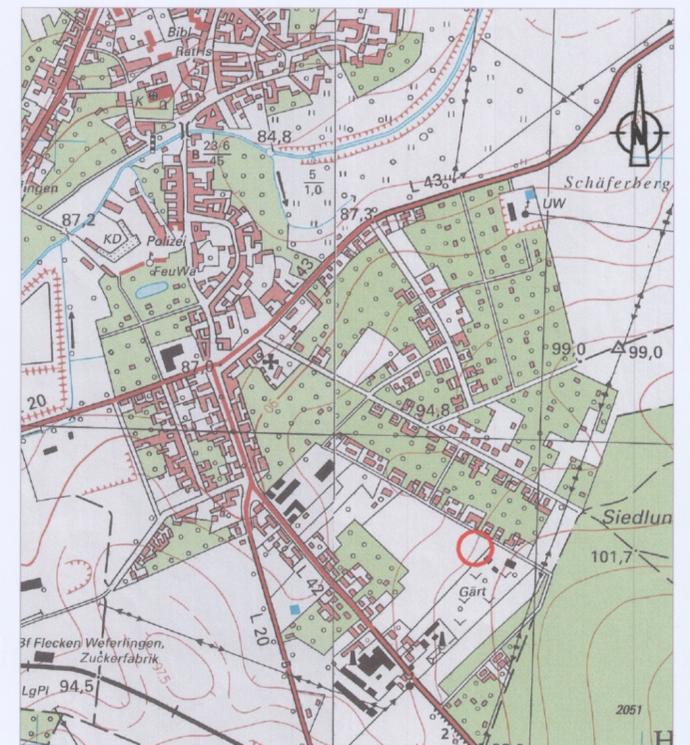
Ausgabe 06/2018

Oebisfelde-Weferlingen, den 17.08.2018



- Satzung -

**Stadt Oebisfelde-Weferlingen OT Weferlingen
 vorzeitiger Bebauungsplan der Innenentwicklung
 nach § 13a BauGB "Breitscheidstraße"**



Quellenvermerk :
 [TK10 / 11/2014] © L VermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
 A18/1-6022664/2011

Entwurf und Planung
 Bauplanungs- und Ingenieurbüro
 Ritter – Schaub – Wilke GmbH
 BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben
 Tel.: 03904 63090
 Fax: 03904 630911
 e-mail: info@b-i-buero.de

Maßstab : 1:1000 Datum : 10/2016