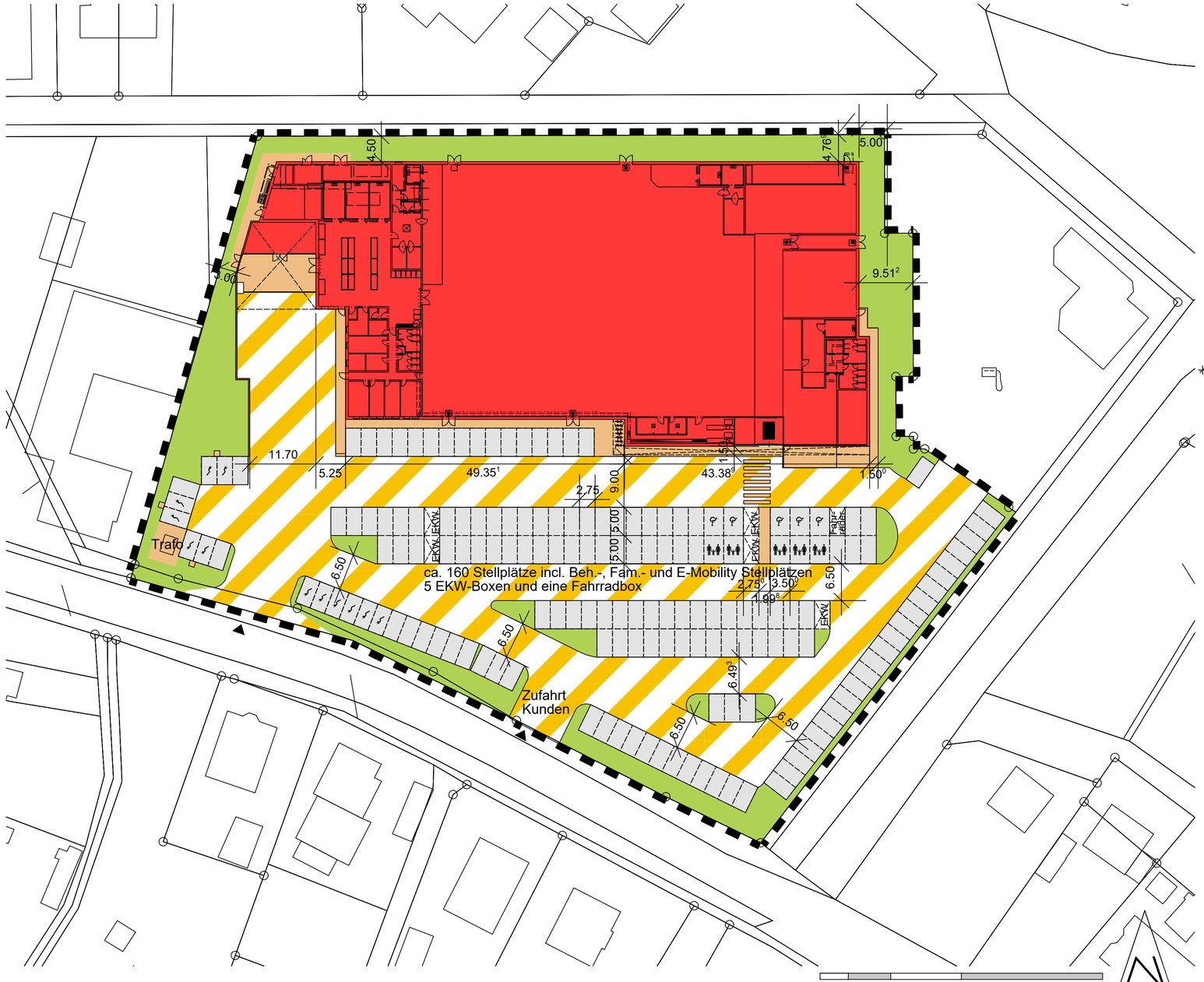
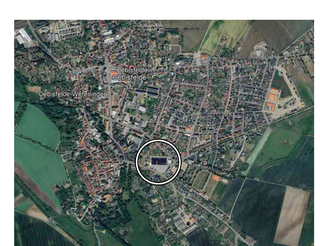
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"

Planteil Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung - PlanzV vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Zweck: private Verkehrsfläche und Stellplätze
- Fußläufige Bewegungsflächen
- Private Grünflächen
- Flurstück
- 2173 Flurstücksnummer
- 2 Bemaßung
- Zufahrt



Übersichtsplan, genordet, o.M.,
Quelle: google earth, Auszug vom 30.05.2024

Planteil Teil B - Textteil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO und
§ 9 Abs. 1 BauBG i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)
Das Vorhaben, Einzelhandelseinrichtung und die Verkehrsflächen d. h. Anlieferung, Stellplätze, Ein- und Ausfahrten, sind in der Planzeichnung deutlich und ausführlich dargestellt.

2. Belange des Natur- und Umweltschutzes
Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in der Planzeichnung und in der Begründung, im Umweltbericht sowie in der Artenschutzrechtlichen Untersuchung im Hinblick auf die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien ausführlich dokumentiert, bilanziert und festgesetzt.

3. Sonstige Hinweise
Verkehrsflächen
3.1 Die Erschließung erfolgt von der öffentlichen „Magdeburger Straße" sowie über die öffentliche „Niendorfer Straße".
3.2 Sämtliche Wege und Straßen sowie Erschließungsmaßnahmen und –leitungen im Geltungsbereich des Plangebietes sind nicht öffentlich.
3.3 Die Wege, Fahrbahnen und Stellplätze im Geltungsbereich sind in Betonsteinpflaster auszuführen.

Brandschutz
3.4 Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich der Zufahrten sind unter Beachtung der DIN 14090 zu erstellen.
3.5 Der bauliche Brandschutz ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"

Stadt Oebisfelde-Weferlingen
OT Stadt Oebisfelde
Landkreis Börde

Fassung: Vorentwurf
Stand: Dezember 2024

Maßstab: 1:500

0 5 15 25 50 m

Landschaftsarchitektur
Stadt *und Dorfplanung
Aschersleben
Dipl.-Ing. N.Khurana
Landschaftsarchitektin

Lindenstrasse 22
Aschersleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18

H/B = 385 / 685 (0.26m²)

Allplan 2023