

Satzung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen über den Bebauungsplan "Breitscheidstraße/Verbindungsweg" 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 29.09.2021 die Satzung über den Bebauungsplan "Breitscheidstraße/Verbindungsweg" Flecken Weferlingen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9 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)

Straßenverkehrsfläche - öffentlich

Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg

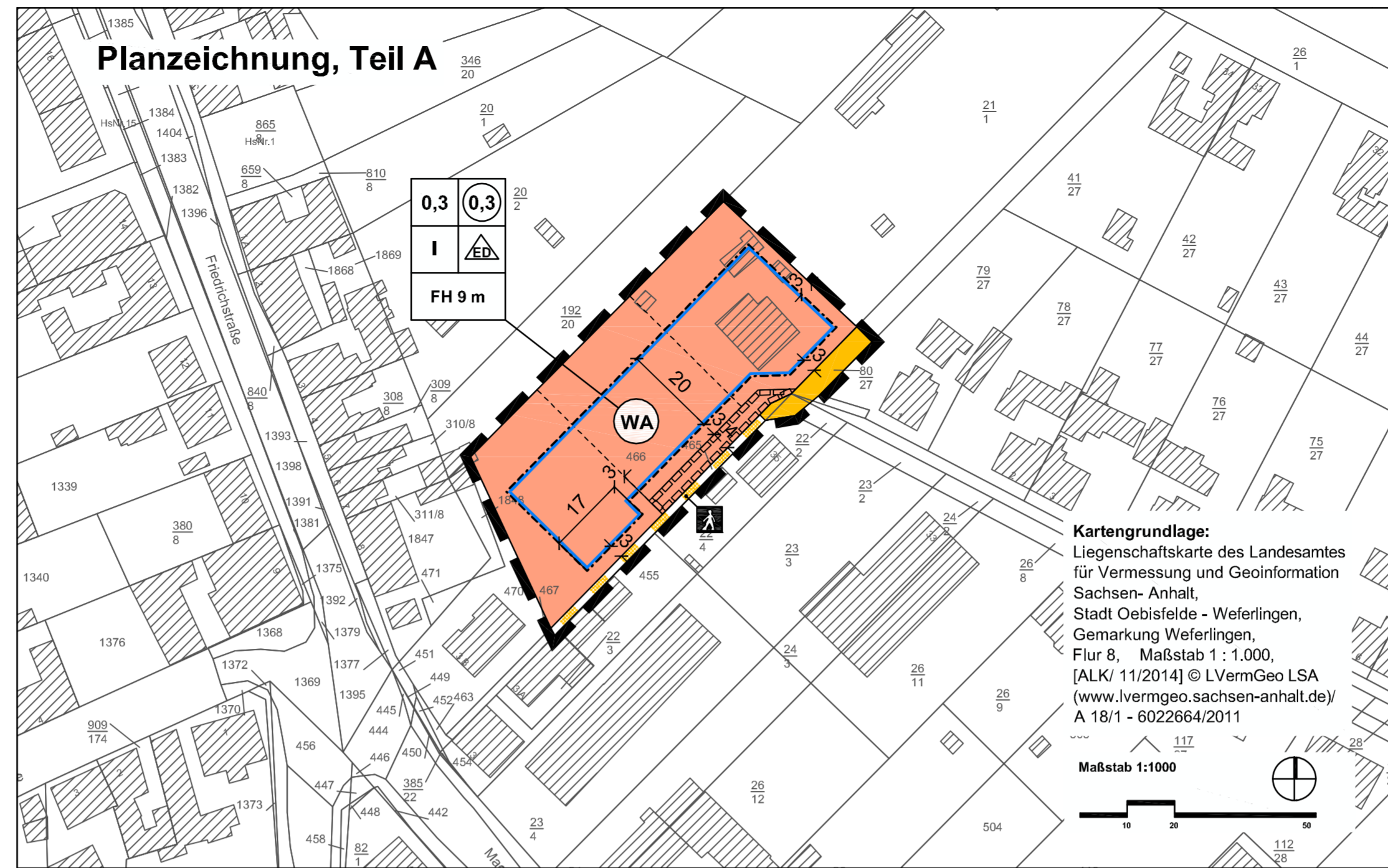
4. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger zu belasten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Darstellungen ohne Normcharakter

empfohlene Grundstücksaufteilung



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Stadt Oebisfelde - Weferlingen, Gemarkung Weferlingen, Flur 8, Maßstab 1:1.000, [ALK/ 11/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6022664/2011

Maßstab 1:1000

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Breitscheidstraße/Verbindungsweg" Flecken Weferlingen nach § 13a ohne Umweltprüfung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.12.2020 bekanntgemacht am 17.12.2020</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 05.10.2021 gez. Kraul L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 04.10.2021 gez. J. Funke L.S. Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen am 02.03.2021</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 05.10.2021 gez. Kraul L.S. Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 21.06.2021 bis 23.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 10.06.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 05.10.2021 gez. Kraul L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 10 BauGB am 28.09.2021</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 05.10.2021 gez. Kraul L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>AZ: 2021-04925</p> <p>durch den Landkreis Börde mit Aufträgen Maßgaben/Hinweisen</p> <p>Haldensleben, den 24.01.2022 gez. A. Dippe L.S. Im Auftrage</p>
<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt</p> <p>am 08.02.2022</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 08.02.2022 gez. Kraul L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 10.02.2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 11.02.2022 gez. Kraul L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</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 Der Bürgermeister</p>

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten im Plangebiet unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Höhenlage der Begrenzung der Verkehrsflächen der Breitscheidstraße und des Verbindungsweges, gemessen auf der Mitte des insgesamt an das Grundstück angrenzenden, Straßen- oder Wegeabschnittes.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches über dem Bezugspunkt.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass 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.



Bauleitplanung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen

Landkreis Börde

Bebauungsplan "Breitscheidstraße/Verbindungsweg" Flecken Weferlingen
im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der 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/ 2016] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6022664/2011