

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen

Bebauungsplan „Breitscheidstraße/Verbindungsweg“ Flecken Weferlingen, Stadt Oebisfelde-Weferlingen

- I. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat mit Beschluss vom 28.09.2021 den Bebauungsplan „Breitscheidstraße/Verbindungsweg“ Flecken Weferlingen, Stadt Oebisfelde-Weferlingen bestehend aus Planzeichnung und Begründung als Satzung beschlossen.
[Beschluss-Nr. SROW-024-21-BLP]

BEBAUUNGSPLAN

„Breitscheidstraße/Verbindungsweg“ Flecken Weferlingen

Auf Grundlage von § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in der Fassung der letzten Änderung wird durch den Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen folgende Satzung beschlossen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Geltungsbereich: Gemarkung Weferlingen, Flur 8, Flurstück 466
in Größe von 3.211 m²

nördlich begrenzt durch eine Erholungsfläche (Grünland)
östlich begrenzt durch Wohnbebauung Thälmannstraße
südlich begrenzt durch einen Verbindungsweg mit parallel
verlaufender Wohnbebauung
westlich begrenzt durch Wohnbebauung Magdeburger Straße

- (2) Die Kartengrundlage bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 – In-Kraft-Treten

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Breitscheidstraße/Verbindungsweg“ Flecken Weferlingen, Stadt Oebisfelde-Weferlingen in Kraft.

- II. Jedermann kann die Satzung, die Begründung und zusammenfassende Erklärung im Bauamt der Stadtverwaltung, Lange Straße 20, 39646 Oebisfelde-Weferlingen (Zimmer 6) während der Sprechzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Montag 09:00-12:00 Uhr
Dienstag 09:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr
Mittwoch nach Vereinbarung
Donnerstag 09:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr
Freitag nach Vereinbarung

Sollten die Zugangsbeschränkungen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, fortbestehen, ist eine Einsichtnahme im Bauamt der Stadt Oebisfelde-Weferlingen auf telefonische Vereinbarung (Telefon-Nr. 039002 480 522, Ansprechpartner Frau Angermann) möglich.

Die Unterlagen **stehen** ebenfalls **online** zur Einsicht unter dem **Menüpunkt** → **Wirtschaft § Bauen** → **Städtebauliche Planungen** → **Bebauungspläne** auf der Homepage der Stadt Oebisfelde-Weferlingen www.stadt-oebisfelde-weferlingen.de bereit.

III. Mit Verfügung vom 24.01.2022 hat die höhere Verwaltungsbehörde - Landkreis Börde – Az: 2021-04925-aa den vom Stadtrat am 28.09.2021 beschlossenen Bebauungsplan „Breitscheidstraße/Verbindungsweg“ Flecken Weferlingen genehmigt.

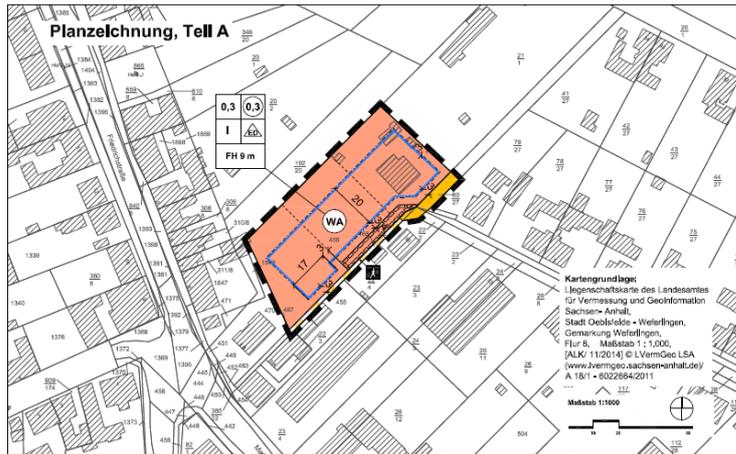
IV. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden

1. eine gemäß in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- (1) 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.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Höhenlage der Begrenzung der Verkehrsflächen der Breitscheldstraße und des Verbindungsweges, gemessen auf der Mitte des insgesamt an das Grundstück angrenzenden, Straßen- oder Wegeabschnittes.
- (3) 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 Lebensstanoorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brute- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

Oebisfelde-Weferlingen, den 25.01.2022

gez. Hans-Werner Kraul
 Bürgermeister

- Siegel -