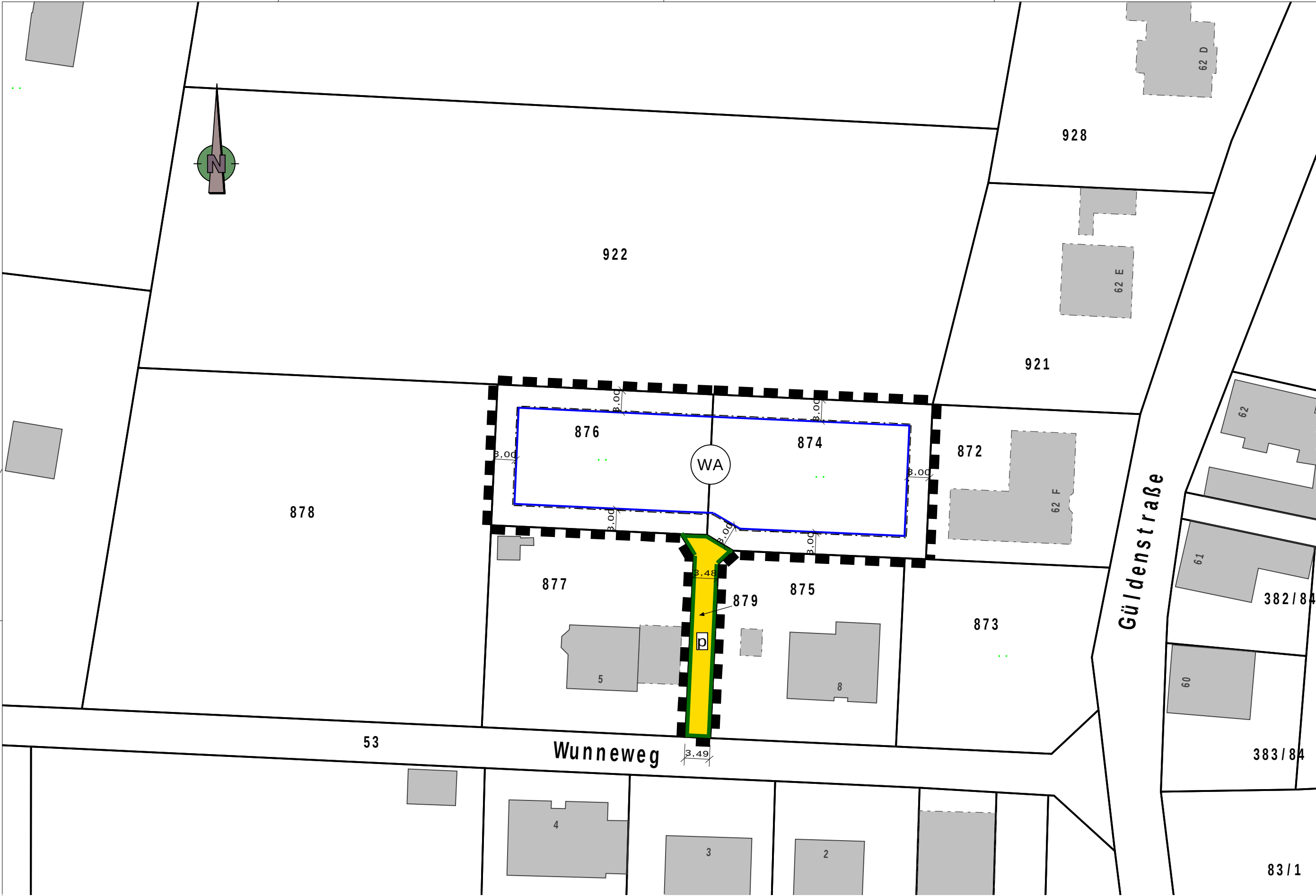




Planteil A - Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV)

I. Planzeichenfestsetzung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

= Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfläche

B private Straßenverkehrsfläche

4. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B - Textliche Festsetzungen

Aufgrund der gültigen Fassung des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021 und der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802) m.W.v. 23.06.2021 werden in Ergänzung der neben stehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen :

Planungsrechtliche Festsetzungen

§1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

(1) Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet, dem Wohnen dienend, gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

§2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

(1) Die Begrenzung betrifft im wesentlichen die Errichtung von Wohngebäuden. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen, befestigten Zufahrten und Wegen sowie Terrassen sind auch außerhalb zulässig.

§3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB

(1) V 1 - Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeiten von Vögeln
Zur Vermeidung von Ttungsstatbestnden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und zur Vermeidung von Zerstrungsstatbestnden von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist die Bauzeit außerhalb der Brutzeit (nicht im Zeitraum 16.03.-31.03.) der Bachstelze zu realisieren. Bauvorbereitende Maßnahmen (u. a. Baufeldfreimachung) und alle Baumaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.09. - 15.03. eines Jahres bzw. des Folgejahres zulässig.
Kann nicht sichergestellt werden, dass während der Brutzeiten eine Bautätigkeit unterbleibt, so sollte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung stattfinden. Die Begleitung wird in der Art durchgeführt, dass eine Begehung durch einen vom Bauherrn zu beauftragenden Fachgutachter vor der Bautätigkeit erfolgt und danach unter der Voraussetzung der Nichtbetroffenheit von europrechtlich geschtzten Brutvögeln alle 14 - 20 Tage neue Kontrollen stattfinden. Der Fachgutachter wird je Termin Bericht erstatten bzw. sich bei positivem Befund unmittelbar mit der zuständigen Naturschutzbehörde in Verbindung setzen und die notwendigen Maßnahmen abstimmen.

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA)
Gemarkung: Hrsingen
Flur: 5
02.08.2021
Stand der Planungsunterlage:
Vervielfltigungserlaubnis erteilt:
durch: LVerGeo LSA
am: 02.08.2021
Aktenzeichen: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, B82-615665-21

Rechtsgrundlage

Die Ergänzungssatzung wird auf der Grundlage
* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021
* und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
* auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)
* und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Satzung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen über die Ergänzungssatzung "Wunneweg"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen vom auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zuletzt geänderten Fassung vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100) die Satzung über die Ergänzungssatzung "Wunneweg" in der Stadt Oebisfelde-Weferlingen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab : 1:500
mit zeichnerischer Festsetzung
Teil B - Text
textliche Festsetzung der §§ 1-5



Stadt Oebisfelde-Weferlingen
OT Hrsingen



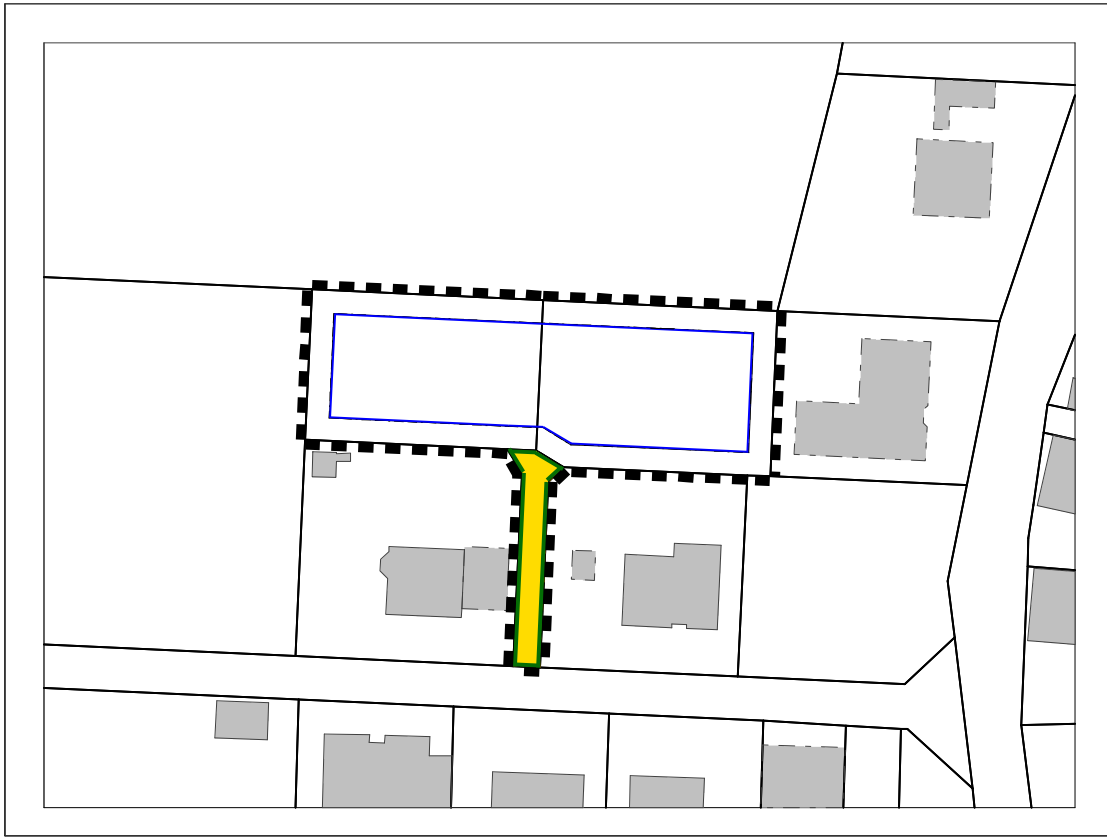
Satzung der Ergänzungssatzung

"Wunneweg"

im Verfahren nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Stand: Januar 2022

Maßstab: 1:500



Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jrries GmbH
Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
Niels-Bohr-Str. 1, 39106 Magdeburg
tel. 0391/ 63609136 / fax. 0391/ 6224922
email. a.lange@lange-juerries.de