

- ### Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)
- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen
 - überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - keine Bauweise festgesetzt
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - F** Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Zweckbestimmung: Feuerwehr
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Flächen für den Straßenverkehr
 - ↔** Ein- und Ausfahrtsbereiche
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen - Zweckbestimmung Gärten und Eingrünung
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
 - ⋯** Umgrenzung der Flächen mit Bindung für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - ⋯** Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - sonstige Planzeichen
 - ⋯** Umgrenzung der Flächen, die gem. § 24 StrG LSA von Hochbauten sowie Aufschüttungen freizuhalten sind
 - ⊔** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Dorfgebieten die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten unzulässig sind.

(2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straße, gemessen an der Begrenzungslinie zum Baugrundstück.

§ 2 **Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(1) Die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr der Errichtung eines Standortes der Feuerwehr der Stadt Oebisfelde - Weferlingen. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen die überwiegend den Aufgaben der Feuerwehr gemäß § 1 Abs. 2 der Feuerwehrsatzung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen dienen, einschließlich Übungsplätze, der Aufenthalts- und Versammlungsräume sowie der Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen. Eine untergeordnete Mitnutzung für andere Zwecke des Gemeinbedarfs ist zulässig.

§ 3 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird festgesetzt, dass die Flächen für Anpflanzungen vollflächig mit einer Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

Regelungen zum Artenschutz
Die gesetzlichen Verbote des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen sind im Plangebiet zu beachten.

Hinweis: Gemäß § 1 Abs. 2 der Feuerwehrsatzung umfassen die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr die Abwehr von Brandgefahren (vorbeugender Brandschutz), die Brandbekämpfung (abwehrender Brandschutz) und die Hilfeleistung bei Unglücksfällen sowie bei Notständen im Sinne der §§ 1 und 2 BrSchG LSA. Weiterhin wirkt die Freiwillige Feuerwehr im Katastrophenschutz im Sinne des § 11 KatSG LSA mit.

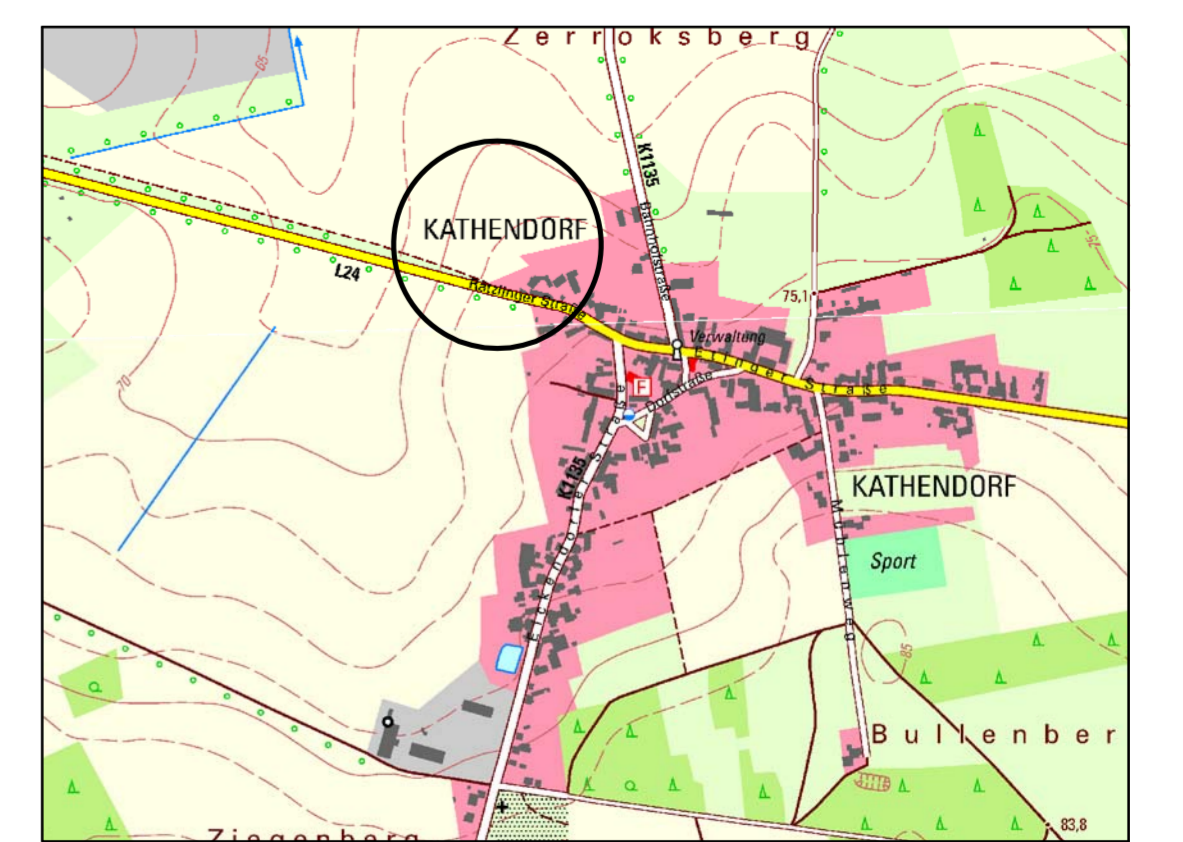


Stadt Oebisfelde - Weferlingen
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Westlicher Ortsrand von Kathendorf, nördlich der Landesstraße L 24, Neubau Feuerwehrgerätehaus Mitte"

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Ixleben, Abendstr. 14a

Ausschnitt aus der TK25 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK25/ 11/2014] © L.VermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6022664/2011

<p>Satzung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen über den Bebauungsplan "Westlicher Ortsrand von Kathendorf, nördlich der Landesstraße L 24, Neubau Feuerwehrgerätehaus Mitte"</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 30.11.2021 die Satzung über den Bebauungsplan "Westlicher Ortsrand von Kathendorf, nördlich der Landesstraße L 24, Neubau Feuerwehrgerätehaus Mitte", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 30.03.2022</p> <p>gez. Kraul Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 22.09.2020 bekanntgemacht am 28.01.2021</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 07.12.2021</p> <p>gez. Kraul Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstraße 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den 06.12.2021</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.07.2021</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 07.12.2021</p> <p>gez. Kraul Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom 16.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 05.08.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 07.12.2021</p> <p>gez. Kraul Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 10 BauGB am 30.11.2021</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 07.12.2021</p> <p>gez. Kraul Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>_____</p> <p>durch den Landkreis Börde mit Aufgaben-/Maßgaben/Hinweisen AZ: 2022-00254-aa</p> <p>Haldensleben, den 21.03.2022</p> <p>gez. Dippe Im Auftrage</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 14.04.2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den 25.04.2022</p> <p>gez. Kraul Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>