

Satzung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen über den Bebauungsplan "Im Sande II" in der Ortschaft Walbeck

Auf Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Im Sande II" in der Ortschaft Walbeck, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Im Baugebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des dritten Vollgeschosses unzulässig.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Straße Zum Sande gemessen an der westlichen Fahrbahnkante im an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitt festgesetzt.

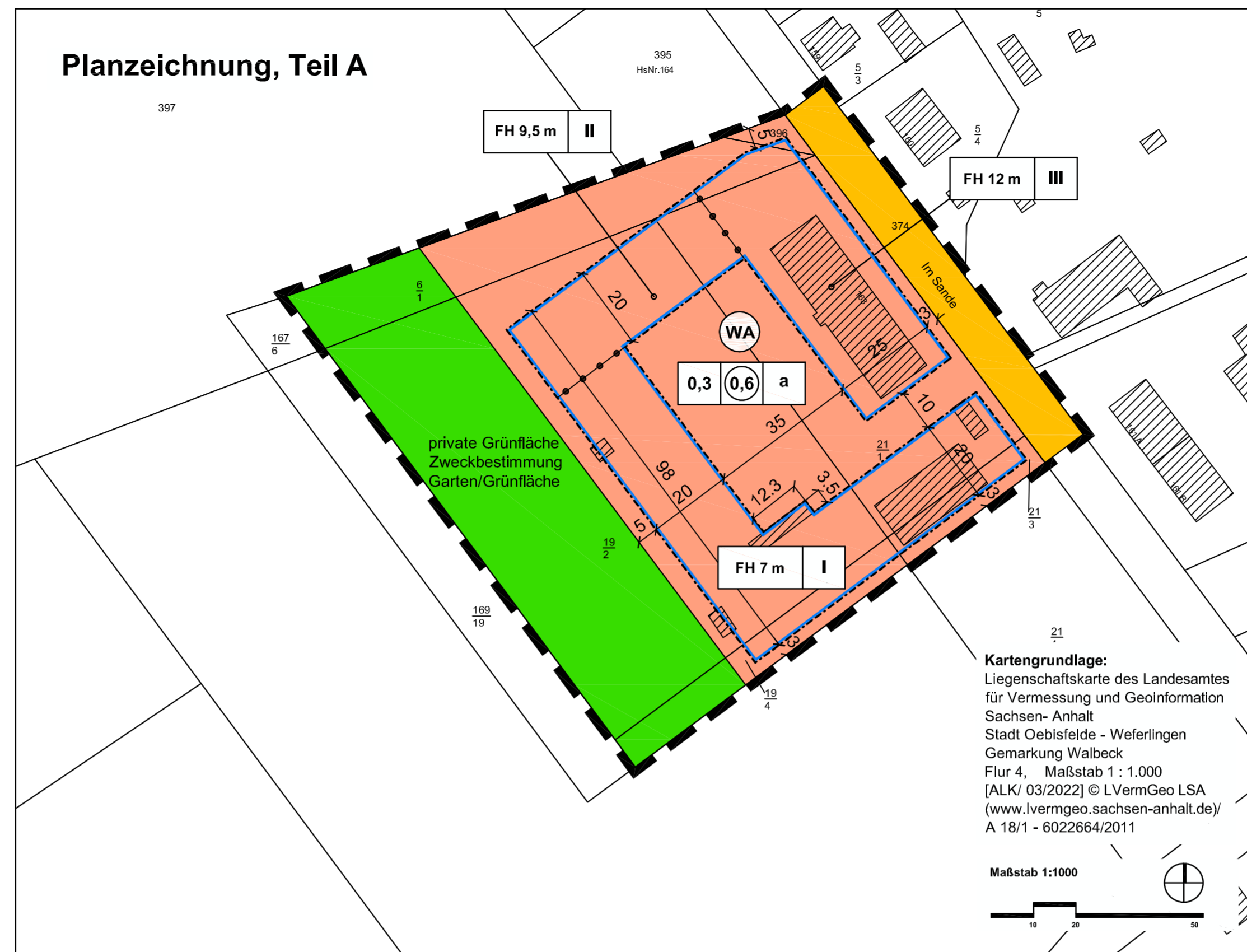
§ 2 Überbaubare Fläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise ohne die Begrenzung der Gebäudelänge auf 50 Meter festgesetzt.

Hinweis:

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.

Planzeichnung, Teil A



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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

- WA** allgemeine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 12 m Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Flächen für den Straßenverkehr - öffentlich

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen - privat
Zweckbestimmung gemäß Planeintrag

5. sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeiten und Firsthöhen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

| | | |
|--|---|---|
| <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Sande II" in der Ortschaft Walbeck nach § 13a i.V.m § 13b BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2022 bekanntgemacht am 01.09.2022</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p> | <p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen am 18.10.2022</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> |
| <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom 14.11.2022 bis 15.12.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 03.11.2022 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde - Weferlingen gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>_____</p> <p>durch den Landkreis Börde mit Auflagen /Maßgaben/ Hinweisen</p> <p>Haldensleben, den</p> <p>Im Auftrage</p> |
| <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt</p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Oebisfelde - Weferlingen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>_____</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</p> <p>Der Bürgermeister</p> |

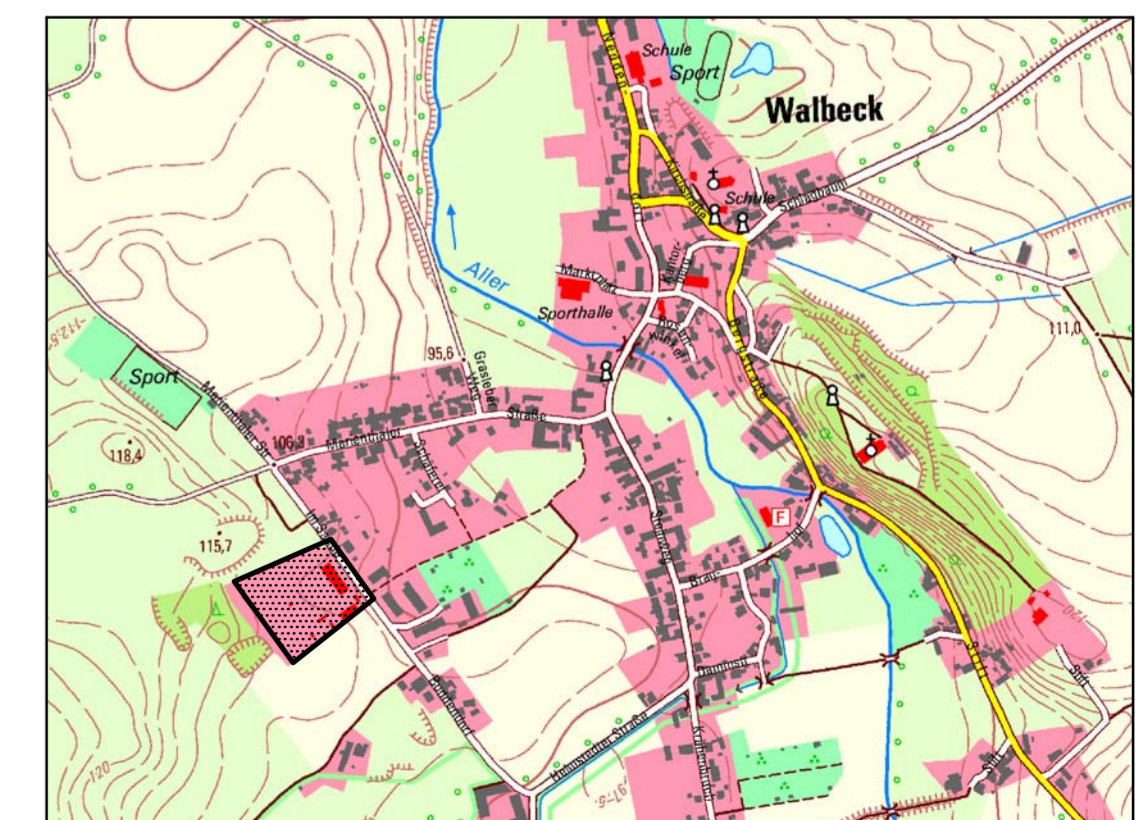


Bauleitplanung der Stadt Oebisfelde - Weferlingen

Bebauungsplan "Im Sande II" in der Ortschaft Walbeck
vorzeitiger Bebauungsplan
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Satzung Februar 2023

Maßstab 1: 1000



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

verkleinerter Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt,
[ALK/ 11/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1 - 6022664/2011