

Ausgleichsfläche 1 Stadtwald

BODE

OSCHERSLEBEN (BODE)

Ausgleichsfläche 3 Knochenpark

Plangebiet

Ausgleichsfläche 2 Spitzwiese

Kartengrundlage Topographische Karte 1:10 000
© GeoBasis-DE / LVermGeo ST (2024)

OpenData © 2026 Landesportal Sachsen-Anhalt / © 2026 Geodatenportal Sachsen-Anhalt

OpenData / © 2026 Landesportal Sachsen-Anhalt / © 2026 Geodatenportal Sachsen-Anhalt

The detailed site plan shows the 'Kleiner Knochenpark' (Small Bone Park) in Triftstraße, 10400. The park area is outlined in red and green, with a blue area on the left labeled 'Ausgleichsfläche Knochenpark'. The plan includes numerous numbered plots and a north arrow.

[illegible]

	Fläche für den Gemeinbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Fläche für den Schulbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	9. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	
	Fläche für den Freizeitbedarf (gem. §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Flurstücksnummern Flurstücksgrenzen Flurgrenzen

für die bauliche und sonstige Nutzung sind die bauplanerischen Grundlagen mittels dieser Satzung umzusetzen. Der Geltungsbereich ist unter städtebaulichen Aspekten für eine Nachvermittlung im Sinne BauGB §13 a geeignet. Die Kriterien für ein beschleunigtes Verfahren nach BauGB §13 a sind erfüllt.

Bestandteile dieser Satzung sind:
Planteil A: Planzeichnung
Planteil B: Textliche Festsetzungen

§1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich liegt in einer vom Flächennutzungsplan als Park und geschützter Landschaftsbestandteil gekennzeichneten Grünfläche.
(2) Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 193/1, 44 und den östlichen Teil des Flurstücks 154 in der Gemarkung Ochersleben (Bode). Er trägt die Bezeichnung „Alter Friedhof - Neubau Förderschule“ und hat eine Größe von 21.908 m².
(3) Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es werden nachfolgend ausgeführten Festsetzungen beschlossen:

(1) Art der baulichen Nutzung: Fläche für den Gemeinbedarf
(2) Maß der baulichen Nutzung
I. Grundflächenzahl (i.S. BauNVO §19): GRZ= 0,5
II. Vollgeschosse (i.S. BauNVO §20 (1) 1) 1 bis 2
III. Firsthöhe und Dachneigung sind an der Bestandsbebauung zu orientieren
IV. Baulinien: offen („o“)
V. Außerhalb des Baulandes, das durch Baugrenzen eingefasst wird, sind keinerlei bauliche Anlagen und Nebenanlagen (i. S. BauNVO §14 (1)) zulässig.

§3 Erschließung (§ 123 BauGB)

(1) Die im Plangebiet befindlichen MStNS -Kabel / Freileitungen sowie Gasanlagen dürfen durch die Baumaßnahmen nicht in Mitleidschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld abzustimmen.
(2) Falls neue Anschlüsse notwendig sind, müssen diese rechtzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) angezeigt werden.
(3) Die Schutzweise/erstellung auf dem Flurstück 44 darf nicht überbaut werden. Beidseitig muss jeweils ein Schutzstreifen auf 3 Metern freigehalten werden.

§4 Kampfmittelverdrachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

(1) Die Flurstücke sind vollständig als Kampfmittelverdrachtsfläche ausgewiesen. Vor Baubeginn sind diese Flächen rechtzeitig zu überprüfen und vollständige Unterlagen dem Rechtsamt - SG Ordnung und Sicherheit des Landkreises Börde zu übergeben.

§5 Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

(1) Nach den Vorschriften des §55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert werden. Dieses betrifft Dachflächen, Terrassen, Garagen und Zufahrten/ Zuwegungen. Falls dieses nicht möglich ist, so soll dieses getrennt von Schutzwasser erfolgen.

§6 Archäologische Dokumentation (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

(1) Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig mit der LDA Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§14 (2) DenkSmGhG LSA). Die bauseitigen Verfahren sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 (3) DenkSmGhG LSA sind Befunde von archäologischem Interesse als Kulturdenkmale „bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
(2) Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen des DenkSmGhG LSA aufmerksam gemacht, insbesondere auf §14 (1) DenkSmGhG LSA.

§7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die Flächenversiegelungen sind grundsätzlich nur auf das erforderliche Maß zu begrenzen (z.B. bei den Verkehrsflächen und Wegen). Die Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Form herzustellen.
(2) Zusätzliche Flächenversiegelungen durch Stellplätze müssen in Absprache mit dem Verursacher und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ausgeglichen werden.
(3) Durch den Bau der Förderschule sind Bäume zu beseitigen. Diese 160 Bäume sind zu ersetzen und die Standorte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe hierzu die externen Ausgleichsflächen 1. und 2. 3).
(4) Die gefällten Hohlbaumstämme müssen jeweils durch 4 neue Bäume ersetzt werden. Jeder

BauGB (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3334), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) BauNVO (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 76) BauZonenverordnung (BauZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)	Bürgermeister / Siegel
---	--

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Oschersleben (Bode) hat in seiner Sitzung am 08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03/2022 "Alter Friedhof - Neubau Förderschule" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Oschersleben, Bürgermeister / Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand:). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

..... Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von BÖREGIO - Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Altstadmarkt 12, 38100 Braunschweig.

..... gez. Dr. Rainer Mühlnickel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oschersleben hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am tsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oschersleben, Bürgermeister / Siegel

erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oschersleben hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am tsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

.....
Bürgermeister / Siegel

Verfügungsvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 03/2022 "Alterfriedhof - Neubau Förderschule" entspricht der Satzungsfassung des Stadtrates der Stadt Oscherleben (Bode) vom
.....
Bürgermeister / Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Oscherleben Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

.....
Bürgermeister / Siegel

Schörscherleben,
Bürgermeister / Siegel

Vorbemerkung

Vorbereitung und Ausfertigung

Grundlagen des § 1 Abs. 3 BauGB und des § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 58 NKomVG hat der Rat der Gemeinde Schladen-Werla den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Schörscherleben,
Bürgermeister / Siegel

Bebauungsplan Nr. 03/2022
Altter Friedhof - Neubau Förderschule"
Stadt Oschersleben

 **Landkreis
Börde**

Planerstellung

Büro für Stadt- und Regionalentwicklung
r. Ing. Rainer Mühlnickel
Postfach 12
D-06100 Braunschweig
Telefon: 0531 2371455
E-Mail: info@boeregio.de

Stand 26.06.2026

BOEREGIO
Büro für Stadt- und Regionalentwicklung

Quelle:
auszug aus der TK10
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
www.vermessung.sachsen-anhalt.de, 2023

BÖREGIO
Büro für Stadt- und Regionalentwicklung