



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Osterweddingen"



GE (e)	
O	FH = 30m ü. OKG
0,6	5,0

PLANZEICHNUNG TEIL A
Auszug aus dem seit 01.08.1992 rechtskräftigen B-Planes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Osterweddingen" in der zuletzt geänderten Fassung der 3. Änderung, rechtsverbindlich seit 15.10.2002 M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ZUR DERZEITIGEN RECHTSVERBINDLICHEN FASSUNG DES B-PLANES Nr.1 "GEWERBE- U. INDUSTRIEGEBIET OSTERWEDDINGEN" gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
GE(e) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (e) - Eingeschränkt gemäß §1 Nr.1 entspr. textlicher Festsetzung §1 Nr.1 des Ursprungsplanes
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
GRZ = 0,6 Grundflächenzahl
FH = 30,00m max. Höhe der baulichen Anlage *1)
BMZ = 5,0 Baumassenzahl *2)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
o offene Bauweise
— Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Grünflächen

Geltungsbereich
4. Änderung des B-Planes

Auszug aus der derzeitigen rechtsverbindlichen Fassung des B-Planes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Osterweddingen"
Gemarkung: Sülzetal Osterweddingen
Flur: 3
Maßstab: 1:2000 (vergrößert auf M1:500)

Informeller Charakter
*1) entsprechend 1. Änderung B-Plan
*2) entsprechend 3. Änderung B-Plan



Kartengrundlage:
Auszug aus Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Geobasisdaten/Stand: 2018
Gemeinde: Sülzetal Gemarkung: Osterweddingen
Flur: 3, Maßstab: 1:250
Flurstück 2/115; 2/116; 247 und 288
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Vervielfältigung erteilt durch Herausgeber
Genehmigungsnummer: [Geobasisdaten/Stand] © LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

Plangrundlage:
Plandarstellung verkleinert auf den Maßstab 1:500
Dipl.-Ing. Michael Baranowski
Lage- und Höhenplan
Gemeinschaftliche Bauverwaltung Sülzetal
Flur 3, 4, 7, 8 (Flurstück) 288 u.a.
17.12.2018
2208 899

LEGENDE:
— Flurstücksgrenzen
— geplante Buswarte
— Fahrbahnrand K1224

PLANZEICHNUNG TEIL A
Darstellung in der Fassung der 4. Änderung des B-Planes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Osterweddingen" M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ZUR 4. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr.1 "GEWERBE- U. INDUSTRIEGEBIET OSTERWEDDINGEN" gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
GE(e) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (e) - Eingeschränkt gemäß §1 Nr.1 entspr. textlicher Festsetzung §1 Nr.1 des Ursprungsplanes
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
— Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Geh- und Radweg
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)
unterirdisch
Zweckbestimmung: MSL Mittelspannungleitung, NSL Niederspannungleitung, TWL Trinkwasserleitung, GAS Gasleitung, FMK Fernmeldekabel
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Grünflächen
Zweckbestimmung: F1 Bahnanlagen, F2 Versickerung von Niederschlagswasser
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) u. Abs.6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung der Bauleitpläne (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher genutzter Grünflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Fläche A1 mit bedingter Festsetzung (§ 9 Abs.2 Nr.2 BauGB)
- Informeller Charakter**
Flurstücksgrenzen von der Planung betroffene Flurstücke
geplante Buswarte
Fahrbahnrand K1224



Auszug Top. Karte - Übersichtsplan ohne Maßstab
Kartengrundlage: Auszug aus Topographischen Karte M 1:10.000 Geobasisdaten Stand: 2015
Genehmigungsnr: [Geobasisdaten/Stand] © LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010
Blatt Nr.: 3935 NW-Magdeburg-Ottersleben, 3935 NO-Magdeburg S, 3935 SW-Langenweddingen, 3935 SO-Welsleben
Geltungsbereich der 4. Änderung, Geltungsbereich des Ursprungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B
ZUR 4. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr.1 "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET OSTERWEDDINGEN"

- Für die 4. Änderung des B-Planes gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, einschließlich der 1. bis 3. Änderung mit Ausnahme der nachstehenden Festsetzung weiter.
- Grünordnung
 - Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - 1.1.1 Auf der mit F1 gekennzeichneten Grünfläche, mit der Zweckbestimmung "Bahnanlagen" sind Nebenanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, die zum Betrieb und zur Unterhaltung der angrenzenden Bahnanlage dienen, zulässig, soweit der Charakter einer Grünfläche erhalten bleibt.
 - 1.1.2 Auf der mit F2 gekennzeichneten Grünfläche, mit der Zweckbestimmung "Versickerung von Niederschlagswasser", wird in Verbindung mit § 14 BauGB festgesetzt, dass das im Bereich der Bushalte-/Wendeanlage anfallende unverschlusste Niederschlagswasser auf dieser Grünfläche zur Versickerung bzw. zur Verdunstung gebracht werden soll.
 - 1.2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB)
Bei Baumfällungen ist als Ersatz ein vergleichbarer, standortgerechter, heimischer Laubbau nachzupflanzen. Der Standort ist im B-Plangebiet oder auf einer zur Bepflanzung geeigneten, von der Gemeinde bereitgestellten Fläche vorzunehmen.
 - 1.3 Pflanzqualitäten
Hochstamm 3 x v, Stammumfang 14 - 16 cm
 - 1.4 Artenschutzrechtliche Festsetzungen
Zum Schutz brütender und aufziehender Vögel ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend darf die Baufreimachung im Bereich der derzeitigen Landwirtschaftsflächen aus Gründen des Bodenschutzes nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar stattfinden. Ausnahmen hiervon sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - 2.0 Bedingte Festsetzung (gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB)
Die Festsetzungen des B-Planes, auf der A1 gekennzeichneten Fläche, treten erst nach Grunderwerb und Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken bzw. mit Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns der Deutschen Bahn AG, in Kraft.

PRÄAMBEL
Rechtsgrundlagen

- * Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der aktuellen Fassung.
- * Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.
- * Planzeichnungsverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

IW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iw-gmbh.eu

SATZUNG

der Gemeinde Sülzetal über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Osterweddingen"

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 13.06.2019 entsprechend §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Osterweddingen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV

Teil B - Text
textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Sülzetal, 18.06.2019
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- Beschlüsse**
- Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 28.06.2018 von dem Gemeinderat beschlossen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
 - Auslegungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 08.11.2018 den Entwurf der 4. Änderung des B-Planes mit Begründung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgeschrieben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zum B-Planes vorgebracht werden können und dass Anregungen, die nicht die 4. Änderung des B-Planes betreffen, in diesem Bauleitverfahren nicht berücksichtigt werden, ist am 21.11.2018 im Amtsblatt Nr.9 für die Gemeinde Sülzetal bekannt gemacht worden.
Sülzetal, 18.06.2019
Bürgermeister
 - Abwägungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 13.06.2019 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes mit Begründung geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
 - Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 13.06.2019 die 4. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Sülzetal, 18.06.2019
Bürgermeister

VERFAHREN

- Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Entwurf der 4. Änderung des B-Planes mit Begründung hat in der Zeit vom 17.01.2019 bis 17.02.2019 während folgender Zeiten:
Montag 7.00 bis 12.00 und 13.30 bis 16.00 Uhr
Dienstag 7.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch 7.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag 7.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr
Freitag 7.00 bis 12.15 Uhr
gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Baumarkt der Gemeinde Sülzetal ausgeschrieben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zum B-Planes vorgebracht werden können und dass Anregungen, die nicht die 4. Änderung des B-Planes betreffen, in diesem Bauleitverfahren nicht berücksichtigt werden, ist am 21.11.2018 im Amtsblatt Nr.9 für die Gemeinde Sülzetal bekannt gemacht worden.
Sülzetal, 18.06.2019
Landkreis Börde
Bürgermeister
- Behördenbeteiligung**
Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes mit Begründung aufgefordert.
Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.
Sülzetal, 18.06.2019
Landkreis Börde
Bürgermeister

3. Ausfertigung

Die Satzung der 4. Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Mai 2019 wird ausgefertigt.
Sülzetal, 18.06.2019
Bürgermeister

4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des B-Planes Nr.1 "Gewerbegebiet- und Industriegebiet Osterweddingen", sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Sülzetal am 13.06.2019 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§4 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.06.2019 in Kraft getreten.
Sülzetal, 18.06.2019
Bürgermeister

5. Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
Sülzetal, 18.06.2019
Bürgermeister

Vorhaben	gemessen	
	kartiert	
	gezeichnet	
	geprüft	
Darstellung	bearbeitet	Mai 2019 Fr. Müller
	gezeichnet	Mai 2019 Fr. Scholz
	geprüft	Mai 2019 Fr. R.Müller
Logostatus: LS150	Maßstab	1:500 Blatt Nr.
V:\2218013\BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BP22180130sterweddingen_Satzung.dwg		
V:\2218013\BLP\1_GL\CAD\PLT\BP20180130sterweddingen_Satzung.plt/pdf		