

Verfahrensvermerke

Ergänzungssatzung „Lange Sülldorfer Straße“ – Gemeinde Sülzetal, OT Dodendorf

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal am 26.10.2006 die Ergänzungssatzung „Lange Sülldorfer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am 29.09.2005 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Lange Sülldorfer Straße“ im OT Dodendorf der Gemeinde Sülzetal beschlossen und am 14.10.2005 bekannt gemacht.

Gemeinde Sülzetal, 17.10.2005



Wasserthal
Wasserthal
Bürgermeister

2. Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am 29.09.2005 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Lange Sülldorfer Straße“ gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB beilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.10.2005 erfolgt.

Gemeinde Sülzetal, 17.10.2005



Wasserthal
Wasserthal
Bürgermeister

3. Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4

Den in ihren Belangen berührten Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.07.2005 bis zum 08.08.2005 die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung und der dazu gehörigen Begründung gegeben.

Gemeinde Sülzetal, 09.08.2005



Wasserthal
Wasserthal
Bürgermeister

4. Abwägungsbeschluss

Die Gemeinde Sülzetal hat im Abwägungsverfahren das eingegangene Abwägungsmaterial bewertet und die Berücksichtigung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Abwägungsbeschluss vom 26.10.2006 entschieden.

Gemeinde Sülzetal, 27.10.2006



Wasserthal
Wasserthal
Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Die Ergänzungssatzung „Lange Sülldorfer Straße“ und die dazu gehörige Begründung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB am 26.10.2006 von der Gemeindevertretung Sülzetal als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Sülzetal, 27.10.2006



Wasserthal
Wasserthal
Bürgermeister

6. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung „Lange Sülldorfer Straße“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind vom 14.11.2006 bis zum 05.12.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist am 15.11.2006 durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Gemeinde Sülzetal, 05.12.2006



Wasserthal
Wasserthal
Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung „Lange Sülldorfer Straße“ der Gemeinde Sülzetal Ortsteil Dodendorf wird gem. § 214 (4) BauGB zum 22.03.2021 ausgefertigt.

Sülzetal, 22.03.2021

Methner
Methner (Bürgermeister)



ERGÄNZUNGSSATZUNG
"LANGE SÜLLDORFER STRASSE"

Bert Duderstadt, AK LSA, BDB
Zum Mühlenweg 2,
39171 Schwaneberg
TEL.: 039205 41842, FAX: 41843
e-mail: duderstadt@gmx.net

I. Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung - Reines Wohngebiet (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §3 BauNVO)
zulässig sind:
-Wohngebäude,

unzulässig sind:
-Läden
-Nicht störende Handwerksbetriebe
-Betriebe des Beherbergungsgewebes
-Anlagen für kirchliche, kulturell, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §18 BauNVO)
zulässig ist:
TH max 4,50m über Oberkante der anliegenden fertig gebauten Straßen festgelegt.
- 3.0 Als Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO ist mit "I" festgelegt
- 4.0 Baugrenzen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §23 BauNVO)
Dachüberstände und Vordächer dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.
- 5.0 Nebenanlagen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §14 und § 23 BauNVO) Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig
- 6.0 Oberflächenentwässerung
Das von den Dachflächen abgeleitete Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern.
- 7.0 Natur- und Landschaftschutz
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu gestalten. Dabei sind überwiegend einheimische Gehölze zu pflanzen, siehe Fachplan.

II. Verfahrensvermerke

Ergänzungssatzung der Gemeinde Sülzetal über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung "Lange Sülldorfer Straße" betrifft die Flächen folgender Flurstücke des Außenbereichs der Gemarkung Dodendorf Flur 2, Flurstücke 37/30 und 37/31.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung Teil A gekennzeichnet.

Die Planzeichnung Teil A ist Bestandteil der Ergänzungssatzung.

Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung "Lange Sülldorfer Straße" wurde durch die Gemeinde Sülzetal am ~~.....2005~~ 15.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Satzung in Kraft getreten.

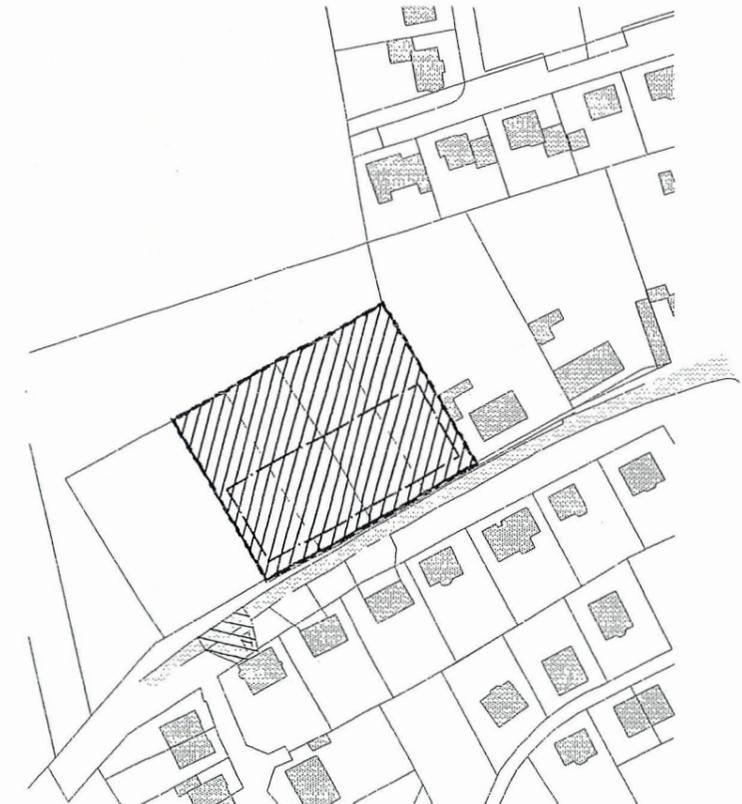
Sülzetal, 20.11.2006


Wasserrhal
Bürgermeister

III. Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal am 26.10.2006 die Ergänzungssatzung "Lange Sülldorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Fortsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Übersichtsplan



PLAN:

ERGÄNZUNGSSATZUNG
"LANGE SÜLLDORFER STRASSE"

GEZ.: DU

PLANNR.: 20052 STAND: März 2006



ERGÄNZUNGSSATZUNG
"LANGE SÜLLDORFER STRASSE"

Planzeichnung
Teil A



Bert Duderstadt, AK LSA, BDB
Zum Mühlenweg 2,
39171 Schwaneberg
TEL.: 039205 41842, FAX: 41843
e-mail: duderstadt@gmx.net

Zeichenerklärung/Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung §9(1)BauGB



Maß der baulichen Nutzung §9(1)BauGB i.V.m. §16ff. BauNVO

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH_{max} 4,5m Traufhöhe als Höchstmaß über OK der anliegenden Straße

Offene Bauweise

Bauweisen, Baugrenzen §9(1)2 BauGB

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BG

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenze

mögliche Baugrundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Vermaßung/alle Maße sind in Metern angegeben

ERGÄNZUNGSSATZUNG
"LANGE SÜLLDORFER STRASSE"

MASZTAB: 1:1000 GEZ.: DU

PLANNR.: 20051 STAND: August 2006