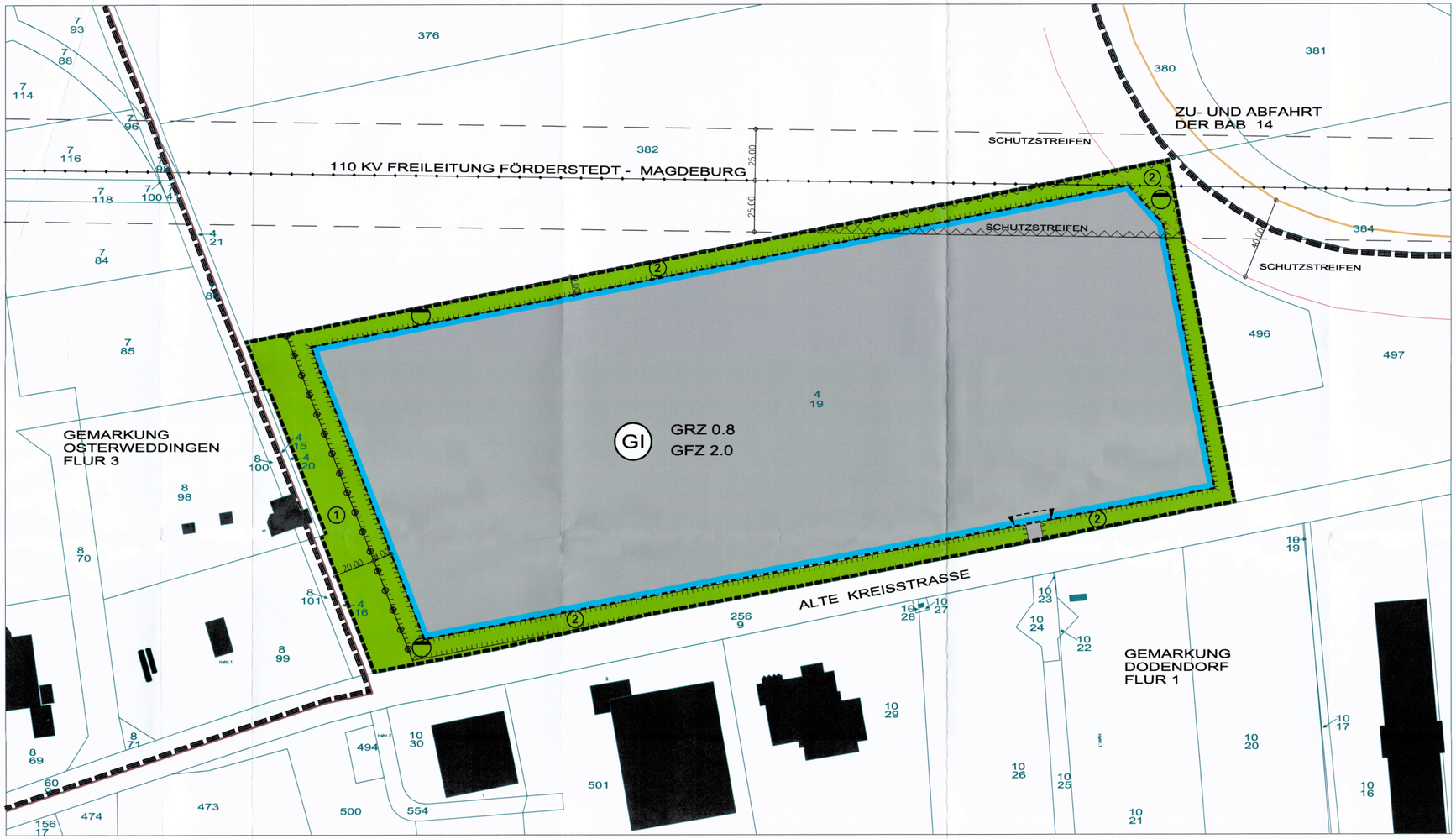
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD" - DODENDORF



Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung
Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich nach § 9 der BauNVO. Die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 genannten Ausnahmen - Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - sind nicht zulässig

2.0 Archäologie
Vor Baubeginn und jeglichen Bodeneingriffen im unverritzten Bereich ist ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie auf der Basis einer Rahmenvereinbarung abzustimmen.

3.0 Niederschlagswasserbeseitigung
Anfallendes Niederschlagswasser ist über eine Sickeranlage auf dem Baugrundstück zu versickern. Entsprechend § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz ist hierfür die wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Der Muldenbereich ist zu begrünen und als Scherrasen zu entwickeln.

4.0 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidungs- und -minimierung
4.1
Die Baufeldfreimachung im Vorhabenbereichen soll in der Zeit zwischen dem 01.September und dem 15.Februar erfolgen. Bei erforderlichen Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeitvorgabe hat unmittelbar vor Baubeginn eine Kartierung von Gelegen oder Nestern von Bodenbrütern zu erfolgen. Gefundene Nester oder Gelege sind bis zum Verlassen der Jungtiere mit einer Schutzzone von 5 m aus dem Baufeld auszugrenzen.

4.2
Vor Baubeginn ist in einem dafür geeigneten Zeitraum von Mitte Mai bis Anfang September eine Feldhamsterkartierung durchzuführen. Sollten Individuen festgestellt werden, sind diese auf eine feldhamsterfreundlich bewirtschaftete Fläche (CEF- Maßnahme) umzusiedeln. Sollten bei der Prüfung aktuell ungenutzte Fortpflanzungsstätten festgestellt werden, ist ebenfalls eine CEF -Maßnahme vorzusehen.

4.3
Die Grünfläche 1 ist als Ruderalfläche zu entwickeln und zu erhalten. Die Fläche ist maximal einmal jährlich, jedoch mindestens 1* im Zeitraum von 2Jahren zu mähen, so dass sich eine ausdauernde Ruderalvegetation ausbildet.

4.4
Die Grünfläche 2 ist als Scherrasen anzulegen. Die Fläche darf mehrfach im Jahr gemäht oder gemulcht werden.

4.5
Die Einhaltung der unter Pkt. 4.1 - 4.4 festgesetzten Minimierungs und Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubeerwachung zu kontrollieren.

5.0 110 KV - Hochspannungsfreileitung
Konkrete Planungen und Bebauungen im Schutzbereich der Hochspannungstrasse sind grundsätzlich mit der Avacon Netz GmbH, Region West, abzustimmen.

6.0 Löschwasser
Die Verfügbarkeit der erforderlichen Löschwassermenge über den Grundschutz hinaus (Nutzungsabhängig) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch geeignete Vorhaltemaßnahmen nachzuweisen.

Die im Planteil B der Satzung vom 02.12.1996 formulierten textlichen Festsetzungen unter den Punkten I und II sind für den Geltungsbereich der 3. Änderung nicht mehr zutreffend und werden durch die o.g. Festsetzungen ersetzt.

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Grünflächen
1 — Private Grünflächen (s. Pkt. 4.3) (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
2 — Private Grünflächen (s. Pkt. 4.4) (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Fläche für die Niederschlagsentwässerung Sickeranlage (s. Pkt. 3.0) (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Sonstige Planzeichnungen
Geltungsbereich des B-Plans "Gewerbegebiet West" - Dodendorf
Geltungsbereich der 3.Änderung
Gebäude im Bestand
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0.8 Grundflächenzahl
GFZ 2.0 Geschossflächenzahl

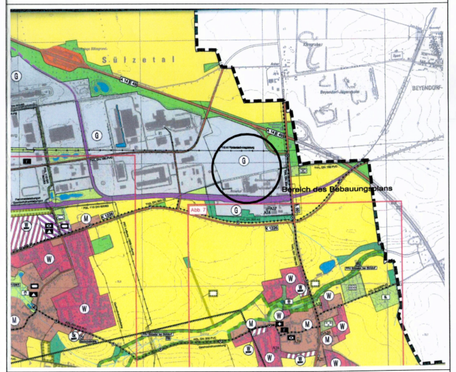
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrtsbereich

Hauptversorgungs und Hauptabwassserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB, § 16 BauNVO)
110 KV Freileitung einschl. Schutzstreifen

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET NORD - DODENDORF"

GEMEINDE SÜLZETAL



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SÜLZETAL VOM 16.01.2019
[DTK10 / 7/2017] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-25680/2010

SATZUNG - URPLAN

NORD
Maßstab 1:1000

Planstand -
Satzung - Urplan

Unseburg 19.08.2019

Der Planverfasser
Dipl.-Ing. Architekt Christian Boos
August-Bebel-Strasse 43
39435 Bördeaue-OT Unseburg

Verfahrensnachweis

Der Gemeindetrat der Einheitsgemeinde Sülzetal fasste mit Datum vom 15.07.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 3.Änderung des Bebauungsplans **"Gewerbegebiet Nord".**
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Sülzetal, den 12.09.2019 Siegel / Unterschrift

Der Gemeinderat der Einheitsgemeinde Sülzetal hat mit Datum 13.06.2019 den Entwurf zur 3.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebeil Nord" gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauBg beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Sülzetal, den 12.09.2019 Siegel / Unterschrift

Die 3.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" wurde am 05.09.2019 vom Gemeinderat der Einheitsgemeinde Sülzetal auf der Grundlage des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Sülzetal, den 12.09.2019 Siegel / Unterschrift

Die Satzung der 3.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" trat mit ihrer Bekanntmachung am 12.03.2019 in Kraft.

Sülzetal, den 23.03.2019 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 07.01.-07.02.19 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert.
Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.12.2018 frühzeitig über das Planvorhaben unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Sülzetal, den 12.09.2019 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 27.06.2019 bis 29.07.2019 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sülzetal, den 12.09.2019 Siegel / Unterschrift

Die 3.Änderung des Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung ist hiermit ausgefertigt.

Sülzetal, den 12.09.2019 Siegel / Unterschrift

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal die 3.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord - Dodendorf" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

* Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
* Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachun vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2828)
* Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (BauOLSA) (GVBl.LSA 2013 Seite 440,441) zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl LSA S.187)
* Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I Seite 3434)
* Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändet durch Artikel 5 des Gesetze vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
* Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachungvom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)
* Planzeichneverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl S.1057)

ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG
[ALKIS / 1/2017] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-25680/2010