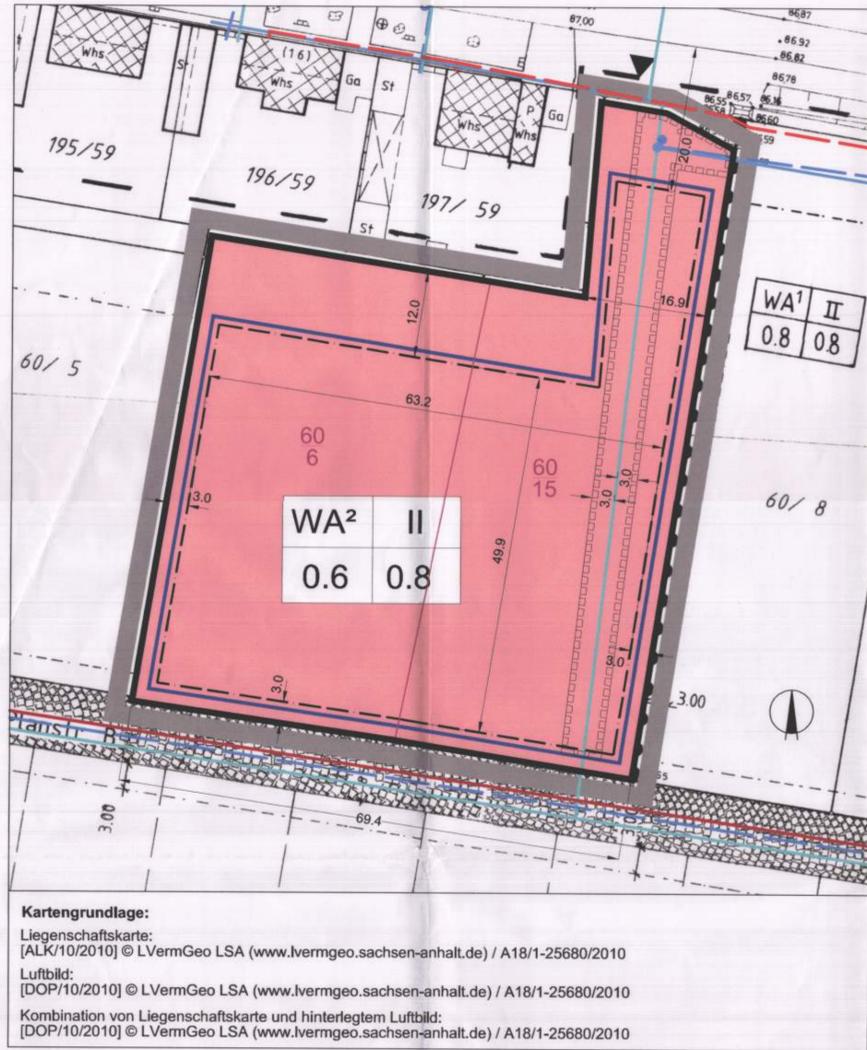


# Bebauungsplan Nr. 1/92 "Bahrendorfer Weg" 2. Änderung, Gemeinde Sülzetal, OT Altenweddingen

## Teil A - Planzeichnung



**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte:  
 [ALK/10/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-25680/2010  
 Luftbild:  
 [DOP/10/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-25680/2010  
 Kombination von Liegenschaftskarte und hinterlegtem Luftbild:  
 [DOP/10/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-25680/2010

### Planzeichenerklärung -PlanzV 90-

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**WA¹** Allgemeines Wohngebiet 2 (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)  
 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)  
 0,8 Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
 Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**  
 Leitung TAV Börde - Regenwasserkanal  
 Leitung TAV Börde - Schmutzwasserkanal und Anschlüsse  
 Leitung TAV Börde - Trinkwasser und Anschlüsse  
 Leitung Telekom  
 Leitung TWM - Trinkwasserleitung a. Verbände
- Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) betroffene Flurstücke  
 Flurstück  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung Bebauungsplans 1/92 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Verfahrensvermerke

**Präambel**  
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

**1. Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Altenweddingen hat in seiner Sitzung am 16.04.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/92 Wohngebiet „Bahrendorfer Weg“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.05.2015.

Gemeinde Sülzetal / OT Altenweddingen, den 28.06.2017  
 Methner  
 Bürgermeister

**2. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Altenweddingen hat am 03.11.2016 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans (Teil A und B) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.11.2016.  
 Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans (Teil A und B) hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2016 bis zum 29.12.2016 während der Dienststunden der Gemeinde Sülzetal ausgelegen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung beinhaltete den Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können und die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/92 unberücksichtigt bleiben.  
 Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 08.12.2016 bis 18.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Sülzetal / OT Altenweddingen, den 28.06.2017  
 Methner  
 Bürgermeister

**3. Abwägung**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Altenweddingen hat am 09.03.2017 die Abwägung zu den fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange vorgenommen und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Sülzetal / OT Altenweddingen, den 28.06.2017  
 Methner  
 Bürgermeister

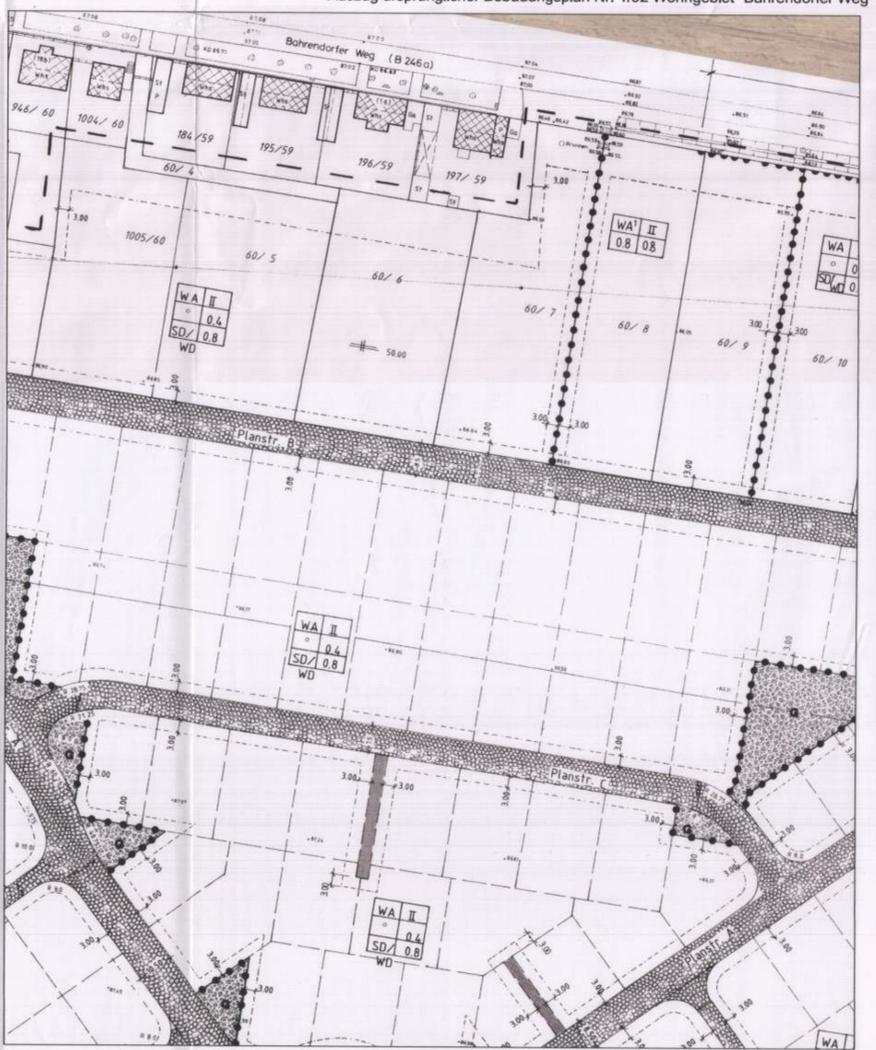
**4. Satzungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Altenweddingen hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gebilligt und als Satzung beschlossen.

Gemeinde Sülzetal / OT Altenweddingen, den 15.03.2017  
 Methner  
 Bürgermeister

**5. Ausfertigung**  
 Die Satzung des Bebauungsplans wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Sülzetal / OT Altenweddingen, den 15.03.2017  
 Methner  
 Bürgermeister

Auszug ursprünglicher Bebauungsplan Nr. 1/92 Wohngebiet "Bahrendorfer Weg"



## Teil B - Textliche Festsetzungen

### Städtebauliche Festsetzungen

- (im Geltungsbereich der 2. Änderung)
- Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)**  
 1. Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA²) ist die Nutzung eines Feuerwehrgerätehauses als Anlage der Verwaltung zulässig.
- Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/92 der Gemeinde Sülzetal sowie seiner 1. Änderung**  
 2. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/92 sowie seiner 1. Änderung der Gemeinde Sülzetal, die für die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung desselben Bebauungsplans gelten und nicht aufgehoben oder geändert wurden, haben weiterhin Bestand.

**Grünordnerische Festsetzungen**  
 In Anlehnung an Punkt 17 des Grünordnungsplans vom 04.05.1993 sollen 40 % der überbaubaren Grundstücksfläche mit einheimischer und standörtlicher Vegetation bepflanzt werden. Als Leitbaum sollen je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Spitzahorn in Mindestqualität Hochstamm 3xv mit einem Stammumfang von 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden gepflanzt werden. Je 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche soll eine Eberesche als Heister (vHei 6 cm Umfang 150 - 200 cm) gepflanzt werden. Für Strauchbegrünungen sind Vegetationsgesellschaften von z.B. Haselnuss, Weißdorn, Vogelbeere, Schwarzer Holunder, Wildrosenarten in kleinen Gruppen von je 3-5 Stück zu etablieren. Die empfohlenen Pflanzenarten (Baumarten und Straucharten) des Grünordnungsplans können ebenfalls Verwendung finden.

**Artenschutz**  
 Die Baufeldfreimachung und die Entfernung von Gebüsch/Gehölzen hat in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28.02. zu erfolgen, um gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit von Zauneidechse und geschützten Vogelarten zu vermeiden.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO): in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90): in der zuletzt geänderten Fassung.

### Plangrundlage

Bebauungsplan Nr. 1/92 Wohngebiet "Bahrendorfer Weg" der Gemeinde Sülzetal

## Bebauungsplan Nr. 1/92, Wohngebiet "Bahrendorfer Weg" 2. Änderung | Gemeinde Sülzetal, OT Altenweddingen

### Genehmigungsfassung

Stand: 31. März 2017 Maßstab: 1:500



**AUFTRAGGEBER** Gemeinde Sülzetal  
 Sitz Osterweddingen  
 Alte Dorfstraße 26  
 39171 Sülzetal

**Gemeinde Sülzetal**  
 Telefon 03891 1640-0  
 Telefax 03891 1640-11  
 E-Mail: lemm@kommunikation.de

**PLANVERFASSER** Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH  
 Große Diesdorfer Straße 56/57  
 39110 Magdeburg

**LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH**  
 Telefon 0391 7261-0  
 Telefax 0391 7261-799  
 E-Mail: land@landgesellschaft.de