

# 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 Industriegebiet Osterweddingen in der Gemeinde Sülzetal OT Osterweddingen

## SATZUNG

der Gemeinde Sülzetal  
über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 Industriegebiet Osterweddingen

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 04.04.2014 entsprechend §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 Industriegebiet Osterweddingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung  
Maßstab 1:2000  
Zeichenfestsetzungen nach Planzeichnungsverordnung (PlanZV)

Teil B - Text  
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Sülzetal, 04.04.2014



Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### Beschlüsse

- Die Aufstellung der 8. Änderung des B-Planes Nr.2 im Verfahren nach §13 BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2013 von dem Gemeinderat beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 18.12.2013 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 mit Begründung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung wurde gemäß § 4 c) BauGB auf 2 Wochen verkürzt. Deswegen wurde beschlossen, dass Anregungen nur zur 8. Änderung des B-Planes vorgebracht werden können.
- Der Gemeinderat hat am 03.04.14 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 8. Änderung des B-Planes Nr. 2 mit Begründung geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat am 03.04.14 die 2. Änderung u. Erweiterung des B-Planes Nr.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sülzetal, 04.04.2014



Bürgermeister

Kartengrundlage:  
Liegenschaftsvermessung des öbVl Dipl.-Ing. Michael Baronowski

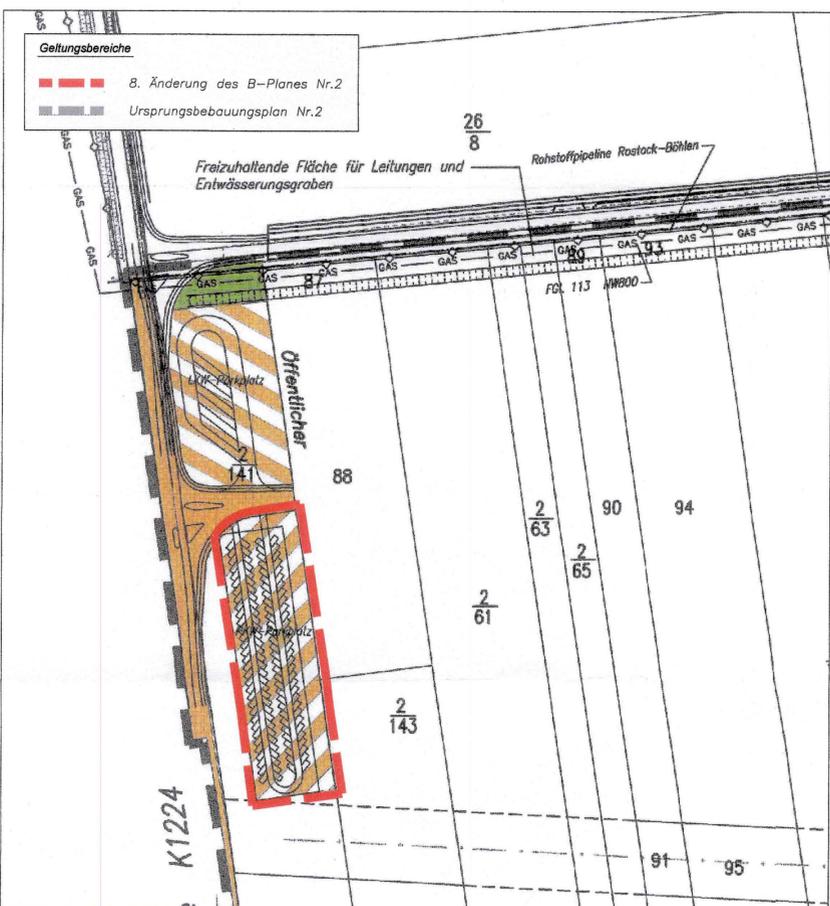
Gemarkung: Osterweddingen  
Flur: 3  
Maßstab: 1:2000  
Stand der Unterlagen: 08/2013

Topographische Karte  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt  
Maßstab: 1:10.000  
Stand:  
GeBasis-DE/LVermGeo.LSA  
[2010\_A18-25680-2010]

## PLANZEICHNUNG TEIL A

Auszug aus dem am 04. Oktober 1995 genehmigten B-Plan Nr.2 in der Fassung der 4. Änderung

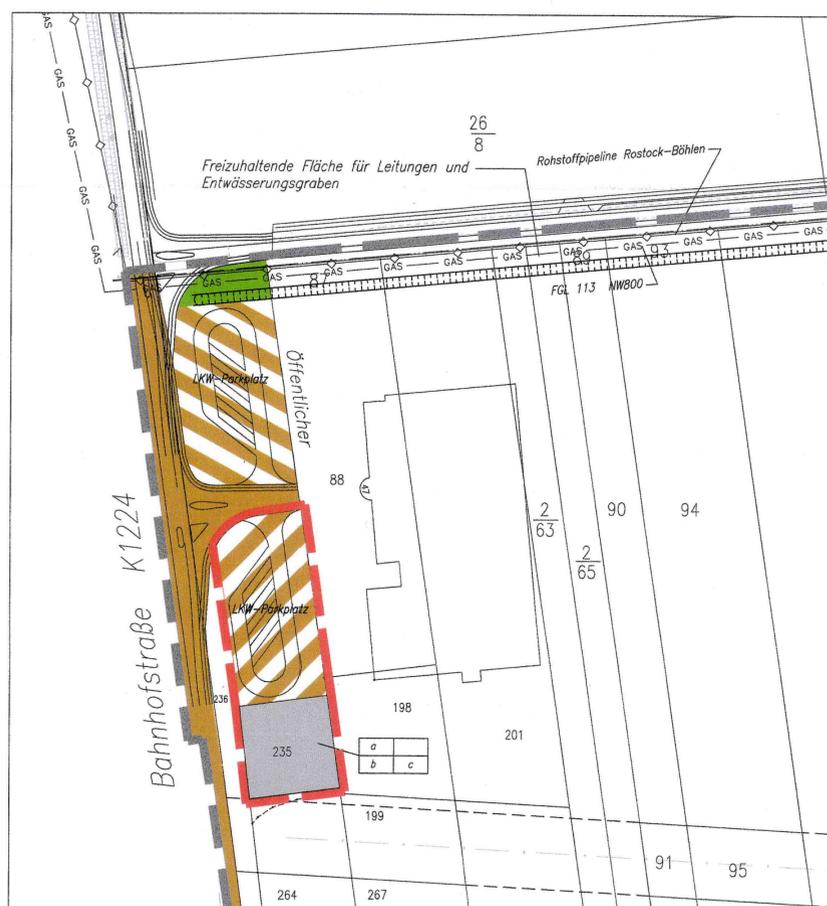
M 1:2000



## PLANZEICHNUNG TEIL A

Darstellung in der Fassung der 8. Änderung des B-Planes Nr.2

M 1:2000



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

ZUR 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2

Die mit dieser Änderung unberührten Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 Industriegebiet Osterweddingen und dessen 1., 2., 3., 4., 6. und 7. Änderung behalten mit dieser 8. Änderung ihre Gültigkeit

## ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN IN DER PLANZEICHNUNG ZUR 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2

### PLANZEICHENFESTSETZUNG ZUR 8. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR.2

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet (§9 Abs.1 Satz1 BauGB und §9 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BMZ 5,0 Baumassenzahl

#### 3. Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

örtliche Hauptverkehrsstraße

Parkplatz

#### 4. Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

#### 5. Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

unterirdisch Leitung - FCL 113 NW 800

unterirdisch Leitung - Rohstoffpipeline Rostock - Böhlen

#### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB) des Ursprungsbebauungsplanes Nr.2

a - Art der baulichen Nutzung

b - Maß der baulichen Nutzung GRZ

c - Maß der baulichen Nutzung BMZ

Geltungsbereich der 8. Änderung des B-Planes Nr.2

## Auszug aus Top.Karte - Übersichtsplan M1:10000



Geltungsbereich 8. Änderung B-Plan Nr.2  
Industriegebiet Osterweddingen

## 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 (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der aktuellen Fassung.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung PlanZV  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Plinhaltes in der aktuellen Fassung.

## VERFAHREN

1. Der Entwurf der 8. Änderung des B-Planes Nr.2 mit Begründung hat in der Zeit vom 18.12.2013 bis 18.02.2014, während der Dienstzeiten gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Bauamt der Gemeinde Sülzetal ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zur 8. Änderung des B-Planes Nr.2 vorgebracht werden können und dass Anregungen, die nicht die 8. Änderung des B-Planes Nr.2 betreffen, in diesem Bauleitverfahren nicht berücksichtigt werden, am 18.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2013, zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 8. Änderung des B-Planes Nr.2 mit Begründung aufgefordert. Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

3. Der Satzungsbeschluss und die 8. Änderung des B-Planes Nr.2 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 durch Auslegung bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehler und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 04.04.14 in Kraft getreten.

3. Die Satzung der beschlossenen 8. Änderung des B-Planes Nr.2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 04.04.14 wird ausgefertigt.

Sülzetal, 22.04.2014

Sülzetal, 22.04.2014  
Bürgermeister

Sülzetal, 22.04.2014  
Bürgermeister



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

Vorhaben	8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Industriegebiet Osterweddingen Gemeinde Sülzetal / OT Osterweddingen		Reg.Nr.: 2213025
	gemessen	gezeichnet	geprüft
Darstellung	bearbeitet	März 2014	Fr. Müller
	gezeichnet	März 2014	Fr. Zappe
	geprüft	März 2014	Fr. R.Müller
	Maßstab	1:2000	Blatt Nr.