

SATZUNG

der Gemeinde Sützel
über die 2. Änderung des Bebauungsplans
LW-01.2 "Über der Dingelstelle"
im OT Langenweddingen

PRAÄMBEL

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 05.07.2023 entsprechend § 10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" in der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:1500
Zeichenerklärungen nach PlanZV

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Sützel, 21.07.2023
[Stempel: Gemeinde Sützel, Landkreis Lankreis]
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- Beschlüsse**
 - Aufbaukommission der Gemeinde Sützel hat gem. § 2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.07.2023 über die 2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen gefasst.
 - Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht, am 21.08.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Sützel "Unser Sützel", Ausgabe Nr. 9.
- Bildung und öffentliche Auslegung des Entwurfs**
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans einschließlich seiner Begründung wurde gemäß § 1 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis zum 12.09.2023 öffentlich in der Gemeinde Sützel ausgestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 10 Abs.2 BauGB beschlossen.
- Abwägungsbeschluss**
Die Abwägung des Entwurfs, Sützel ist in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.07.2023 als vorgeschriebene Angelegenheit und Hinweis der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der anwesenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen mit Begründung geprüft, zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit dem Ergebnis, ist gemäß § 10 Abs.2 BauGB genehmigt worden.
- Sachverhalte**
Der Gemeinderat der Gemeinde Sützel hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.07.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Unvermerk ist:

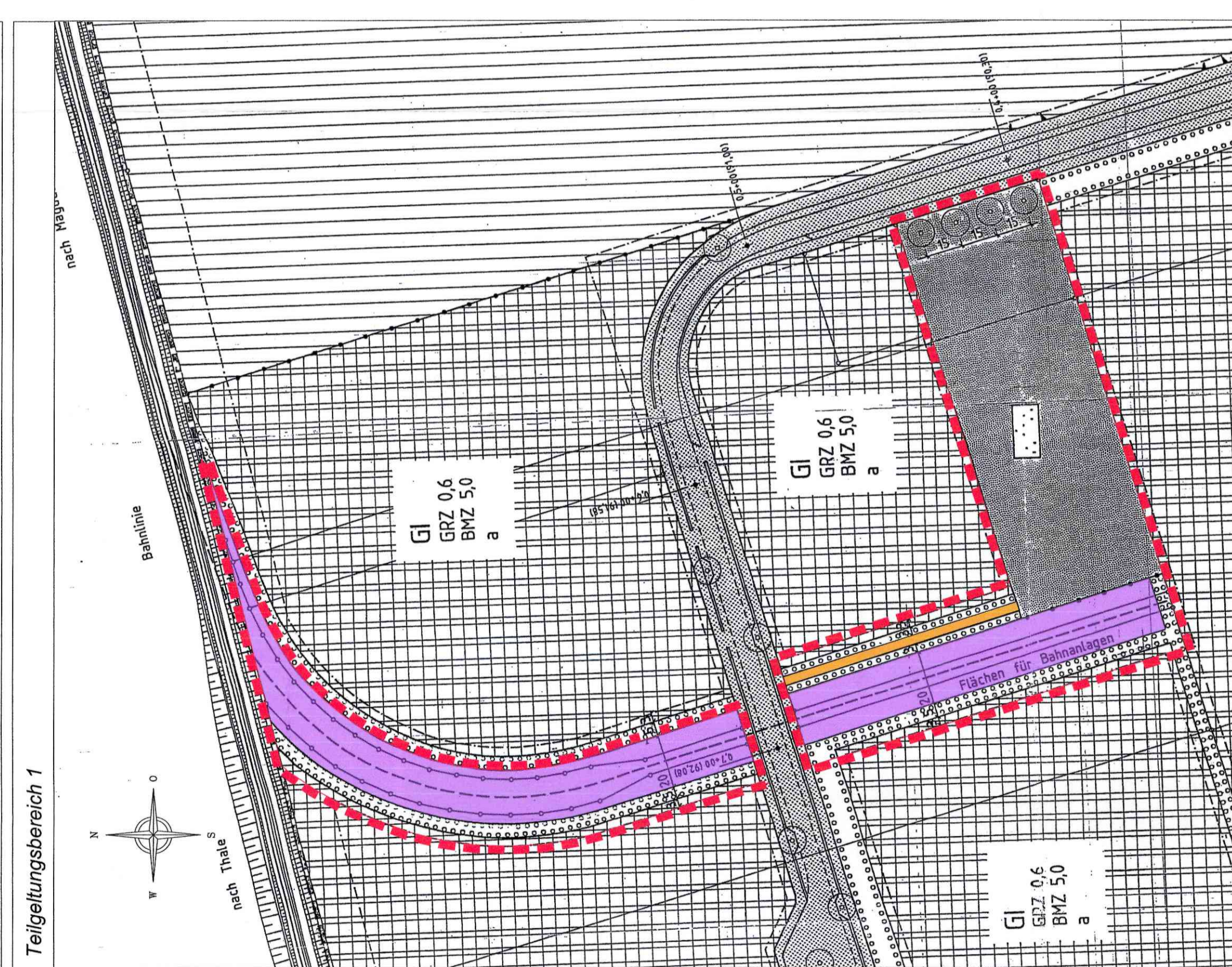
Sützel, 21.07.2023
[Stempel: Gemeinde Sützel, Landkreis Lankreis]
Bürgermeister

Z. Verfahren

- 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs.1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, gemäß § 1 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis zum 12.09.2023 öffentlich in der Gemeinde Sützel ausgestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 10 Abs.2 BauGB beschlossen.
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Sachverhalte durch den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen berührt werden, sind gemäß § 1 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis zum 12.09.2023 öffentlich in der Gemeinde Sützel ausgestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 10 Abs.2 BauGB beschlossen.
- 3. Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, gemäß § 1 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis zum 12.09.2023 öffentlich in der Gemeinde Sützel ausgestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 10 Abs.2 BauGB beschlossen.
- 4. Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, gemäß § 1 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis zum 12.09.2023 öffentlich in der Gemeinde Sützel ausgestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 10 Abs.2 BauGB beschlossen.

Sützel, 21.07.2023
[Stempel: Gemeinde Sützel, Landkreis Lankreis]
Bürgermeister

Nachrichtlich: PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1500
Auszug aus dem seit 31.07.1996 rechtsverbindlichen B-Plan LW-01.2 "Über der Dingelstelle"



PLANZEICHNERKLÄRUNG (PlanZV)
zu dem Auszug aus dem seit 31.07.1996 rechtsverbindlichen B-Plan LW-01.2 "Über der Dingelstelle"

- PLANZEICHNERFESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - GRZ = 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
 - GRZ = 2,0 Geschossflächenzahl (GRZ)
 - BMZ = 5,0 Baukörpermasszahl (BMZ) (§21 BauNVO)
 - Bauweise, Bougrenze, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Bougrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
 - abweichende Bauweise
 - Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Fläche für Bahnanlagen *1
 - Straßenverkehrsflächen *2
 - Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - 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.25a BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ergänzt um Planzeichenschrieb: Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans (§9 Abs.7 BauGB)
 - farbliche Darstellung der Fläche für Bahnanlagen
 - farbliche Darstellung der Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1500
Darstellung in der Fassung der 2. Änderung des B-Plans LW-01.2 "Über der Dingelstelle"



2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel Ortsteil Langenweddingen

- PLANZEICHNERKLÄRUNG (PlanZV)**
ZUR 2. ÄNDERUNG DES B-PLANS LW-01.2 "ÜBER DER DINGELSTELLE"
- PLANZEICHNERFESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - GRZ = 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
 - BMZ = 5,0 Baukörpermasszahl (BMZ) (§21 BauNVO)
 - Bauweise, Bougrenze, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Bougrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
 - abweichende Bauweise
 - Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - TW Trinkwasserleitung
 - SW Schmutzwasserkanal
 - MS Mittelspannungsführung
 - NS Niederspannungsführung
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
 - Trastation
 - Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - 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.25a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans
 - Baugrenze Ursprungsbebauungsplan
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - von der Planung betroffene Flurstücke
 - vorhandene Bebauung
 10. Hinweise ohne Normcharakter
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - von der Planung betroffene Flurstücke
 - vorhandene Bebauung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B
ZUR 2. ÄNDERUNG DES B-PLANS LW-01.2 "ÜBER DER DINGELSTELLE"

Die mit dieser Änderung unbedingten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und dessen 1. Änderung behalten mit folgender Ausnahme ihre Gültigkeit:

- Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
 - 1.1. Zum Schutz schutzbedürftiger und aufstrebender Vogel- ist eine Bauschutzzone abzuheben. Demnach sind die betroffenen Baulandflächen zur Aufhebung der Bauschutzzone, abzuheben. 01. Oktober und 28. Februar, durchzuführen. Ausnahmen hiervon sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. 1.2. Im Zuge des Bauschutzverfahrens ist eine Prüfung der betroffenen Baulandflächen auf ihre Harnstoffbelastung durchzuführen. Weitere Maßnahmen sind bei Auffüllen von Harnstoff oder Harnstoff mit der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

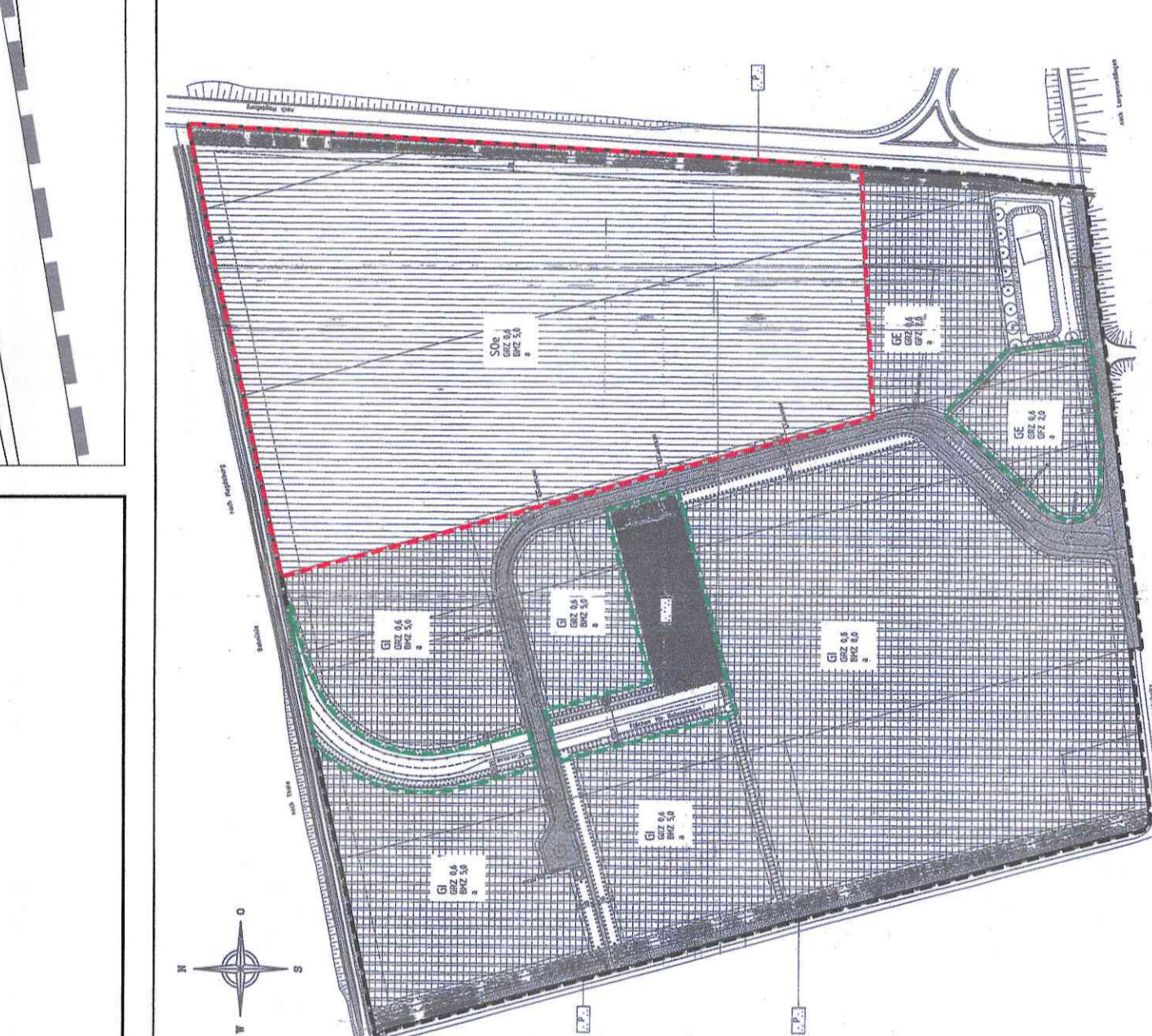
IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung GmbH
Coblenz Straße 17
39123 Magdeburg
Telefon: 0391-406030
Telefax: 0391-406030
info@ivw-engineering.de

2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen

Verfasser:
bearbeitet: Juni 2023
gezeichnet: Juni 2023
geprüft: Juni 2023
Mitarbeiter: 1:1500
Blatt Nr.:

Satzung

Bestellungs-Nr.: 192-25-037
geprüft: Fr. Müller
gezeichnet: Fr. Müller
geprüft: Fr. Müller
Mitarbeiter: 1:1500
Blatt Nr.:



Kontingengrundlage:
Ausgangspunkt: Lagerauslastung im Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Stand: 06/2022) (K05)
Gemeinde: Sützel
Gemarkung: Langenweddingen
Flurstück: 1532/10 (Verbleibend auf 1500)
Maßstab: 1:5000 (Verbleibend auf 1:5000)
Herabzugsfaktor:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Stand: 06/2022) (K05)
Verbleibend auf 1:5000 (Verbleibend auf 1:5000)
Genehmigungsnummer:
(Konventionen/Sachen)@LVMemo.LSA
(www.vermessung.sachsen-anhalt.de/418-12588/2010)

Hinweis zur Löscharbeitsbereitstellung
zur 2. Änderung des B-Plans LW-01.2 "Über der Dingelstelle"
Für das GI-Gebiet besteht ein Löscharbeitsbedarf von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h). Entsprechend der Stellungnahme des TN Börde vom 12.05.2023 können jedoch nur maximal 800 l/min (48 m³/h) Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Aus diesem Grund ist der Fahrdamm durch den Baulern auf seinem Grundstück im Rahmen der Baumantragstellung entsprechend der Brandausbreitung gemäß DVGW Regelwerk 405) nachzuweisen.

Rechtsgrundlagen
BauNVO in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der aktuellen Fassung, Verordnung über die Besondere Bauweise (Baob 154) in der aktuellen Fassung, PlanZeichnerfestsetzungen (PlanZV) in der aktuellen Fassung.

6. Bekanntmachung der Satzung
Der Sitzungsschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen worden ist, wird hiermit bekannt gemacht.

Die Satzung ist auf der Internetseite der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen, unter der Internet-Adresse www.suetzel.de veröffentlicht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen worden ist, hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 21.07.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Sützel "Unser Sützel", Ausgabe Nr. 9, veröffentlicht worden.

Sützel, 21.07.2023
[Stempel: Gemeinde Sützel, Landkreis Lankreis]
Bürgermeister

7. Geltungsbereich der 2. Änderung
Die 2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen worden ist, wird hiermit bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans LW-01.2 "Über der Dingelstelle" der Gemeinde Sützel, OT Langenweddingen, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen worden ist, wird hiermit bekannt gemacht.

Sützel, 21.07.2023
[Stempel: Gemeinde Sützel, Landkreis Lankreis]
Bürgermeister