

Außenbereichssatzung

"Am Steinbruch"
der Gemeinde Sülzetal
OT Langenweddingen

Aufgrund des §35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Sülzetal vom 17.09.2020 die Außenbereichssatzung "Am Steinbruch", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, erlassen.

Gemeinde Sülzetal, 26.10.2020



PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

- 1. Planzeichen
 - Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß §35 Abs.6 BauGB
 - 2. Informeller Charakter
 - vorhandene Bebauung
 - Flurstücksgrenze
 - 547 Flurstücksnummer
 - 547 von der Planung betroffene Flurstücke
 - NSL Niederspannungsleitung
 - TKL Telekomleitung
 - TWL Trinkwasserleitung
- Hinweis: Die Leitungen sind aus den analogen Plänen von Avacon Netz GmbH, Telekom GmbH und TAV Börde übertragen worden.

Kartengrundlage:
Auszug aus Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

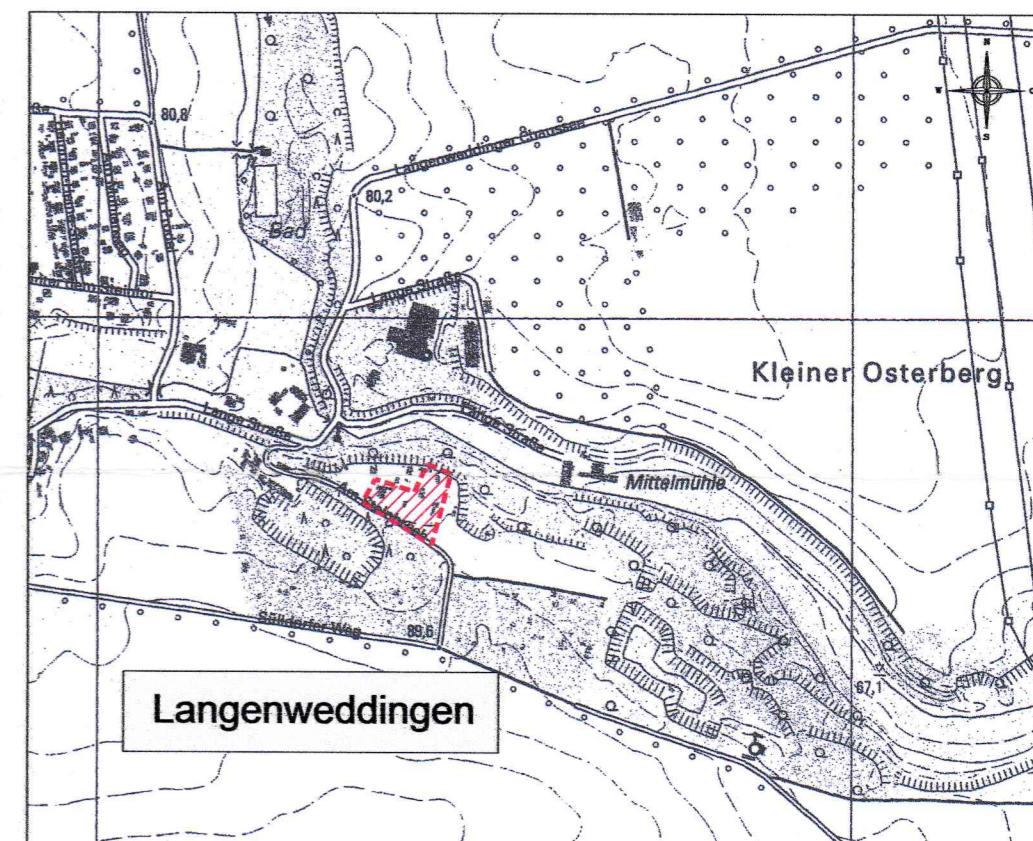
Stand der Unterlagen: Oktober 2019
Gemeinde: Sülzetal Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Langenweddingen Flur: 7
Flurstücke: 361/44, 362/44, 363/44, 364/44 und teilweise die Flurstücke 547, 355/44, 357/44, 358/44, 359/44, 360/44 und 431/44

Herausgeber:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Vervielfältigung erteilt durch:
Vervielfältigung erteilt durch Herausgeber
[ALK 2017] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

Auszug aus Topographischer Karte Übersichtsplan

M 1:10000



Kartengrundlage: Auszug aus Topographischer Karte M 1:10.000
Genehmigungsnummer:
[TK10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

VERFAHRENSVERMERKE

- Beschlüsse**
- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat Sülzetal hat nach §35 Abs.6 in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Am Steinbruch" der Gemeinde Sülzetal, OT Langenweddingen gefasst.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 18.03.2020 im Amtsblatt Nr.3 der Gemeinde Sülzetal.
 - Auslegungsbeschluss**
Der Gemeinderat Sülzetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2020 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Des Weiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach §13 BauGB angewandt wird.
 - Abwägungsbeschluss**
Der Gemeinderat Sülzetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2020 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 BauGB mitgeteilt worden.
 - Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat Sülzetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2020 die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Sülzetal, 24.09.2020



VERFAHREN

- Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung hat in der Zeit vom 27.04.2020 bis einschließlich 30.05.2020 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Bürgerbüro Langenweddingen der Gemeinde Sülzetal ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zur Außenbereichssatzung vorgebracht werden können, am 15.04.2020 im Amtsblatt Nr.4 der Gemeinde Sülzetal bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.
Gemeinde Sülzetal, 24.09.2020
- Behördenbeteiligung**
Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung aufgefordert.
Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.
Gemeinde Sülzetal, 24.09.2020
- Ausfertigung**
Die Außenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom Juli 2020 wird ausfertigt.
Gemeinde Sülzetal, 24.09.2020
- Bekanntmachung der Satzung**
Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung "Am Steinbruch" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Sülzetal am 21.10.2020 bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die in Kraft getretene Außenbereichssatzung ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 21.10.2020 in Kraft getreten.
Gemeinde Sülzetal, 26.10.2020
- Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB**
Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
Gemeinde Sülzetal,

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 (BauNVO) in der aktuellen Fassung.

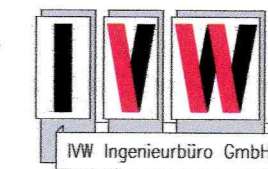
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 361/44, 362/44, 363/44, 364/44 und teilweise die Flurstücke 547, 355/44, 357/44, 358/44, 359/44, 360/44 und 431/44 der Gemeinde Sülzetal, Gemarkung Langenweddingen, Flur 7.
- Zulässige Vorhaben**
Gemäß §35 Abs.6 BauGB wird festgesetzt, dass im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Vorhaben der Errichtung von Wohngebäuden (einschließlich Garagen, Stellplätzen, und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO) nicht entgegengestellt werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlungsfläche befürchten lassen.
Die Neuansiedlung von nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben ist unzulässig.
- Zulässigkeitsbestimmungen**
Bauliche Vorhaben gemäß Festsetzung Punkt 2 sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Die Erschließung muss gesichert sein.
- Naturschutzrechtliche Festsetzungen**
Die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Sinne der baurechtlichen Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, über deren Zulässigkeit innerhalb des erforderlichen nachgeordneten Zulassungsverfahrens entschieden wird.

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



Vorhaben	Außenbereichssatzung "Am Steinbruch" gemäß §35 Abs.6 BauGB der Gemeinde Sülzetal / OT Langenweddingen		gemessen
			kartiert
			gezeichnet
			geprüft
Darstellung	bearbeitet	Juli 2020	Fr. Müller
	gezeichnet	Juli 2020	Fr. Re.Müller
	geprüft	Juli 2020	Fr. R.Müller
	Maßstab	1:1000	Blatt Nr.

V:\2219016\B\PL\1_GL\CAD\DWG\HP\AS2219016_Langenweddingen_Satzung.dwg
V:\2219016\B\PL\1_GL\CAD\PLT\AS2219016_Langenweddingen_Satzung.pdf