

**Außenbereichssatzung  
"Steinbruch"**  
der Gemeinde Sülzetal  
OT Sülldorf

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des §35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB), in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Sülzetal vom 14.12.22 die Außenbereichssatzung "Steinbruch", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Gemeinde Sülzetal, 03.01.23



**VERFAHRENSVERMERKE**

**I. Beschlüsse**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Sülzetal hat nach §35 Abs.6 in seiner öffentlichen Sitzung am 06.04.2022 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Steinbruch" der Gemeinde Sülzetal, OT Sülldorf gefasst.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 20.04.2022 im Amtsblatt der Gemeinde Sülzetal.

**2. Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat Sülzetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.09.2022 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.

**3. Abwägungsbeschluss**

Der Gemeinderat Sülzetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.22 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.

**4. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat Sülzetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.22 die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Sülzetal, Sülzetal, 16. DEZ. 2022



**II. Verfahren**

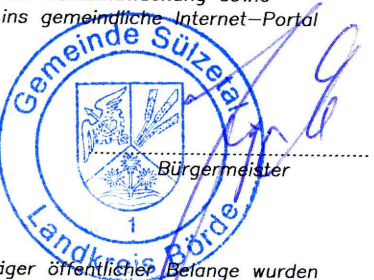
**1. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung hat in der Zeit vom 28.09.2022 bis einschließlich 31.10.2022 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Baumt der Gemeinde Sülzetal ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zur Außenbereichssatzung vorgebracht werden können, am 21.09.2022 im Amtsblatt 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, Sülzetal, 16. DEZ. 2022

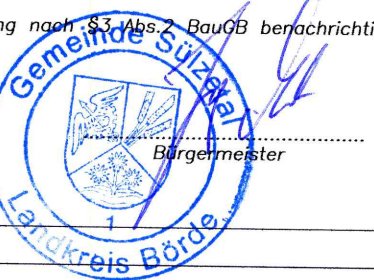


**2. Behördenbeteiligung**

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung aufgefordert.

Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

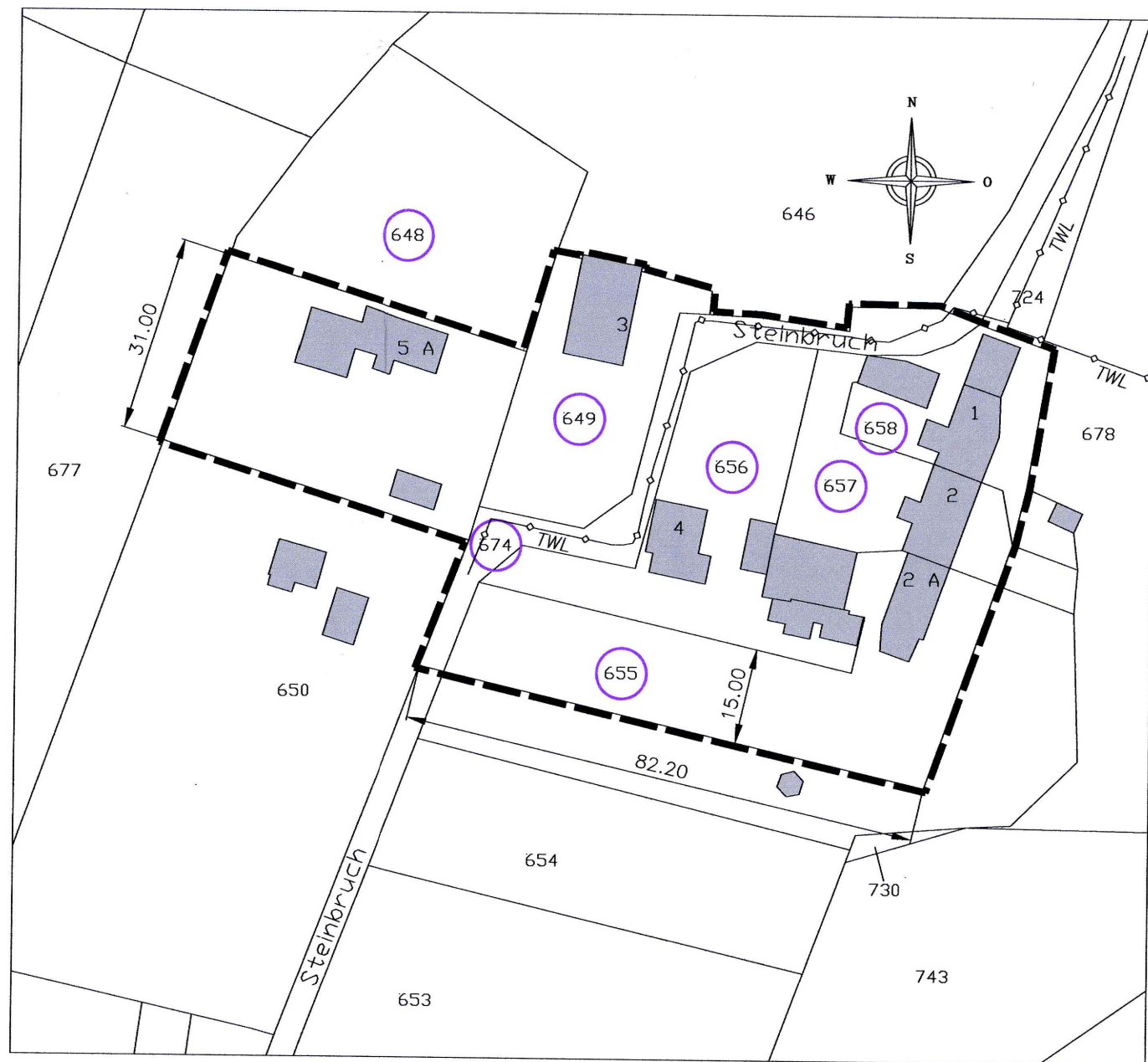
Gemeinde Sülzetal, Sülzetal, 16. DEZ. 2022



**Außenbereichssatzung  
"Steinbruch"**  
der Gemeinde Sülzetal / OT Sülldorf

**PLANZEICHNUNG**

M 1:1000



**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)**

**1. Planzeichen**

--- Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß §35 Abs.6 BauGB

**2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

—○— TWL Trinkwasserleitung

**3. Informeller Charakter**

■ vorhandene Bebauung

— Flurstücksgrenze

657 Flurstücksnummer

○657 von der Planung betroffene Flurstücke

**Kartengrundlage:**

Auszug aus Liegenschaftskarte  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

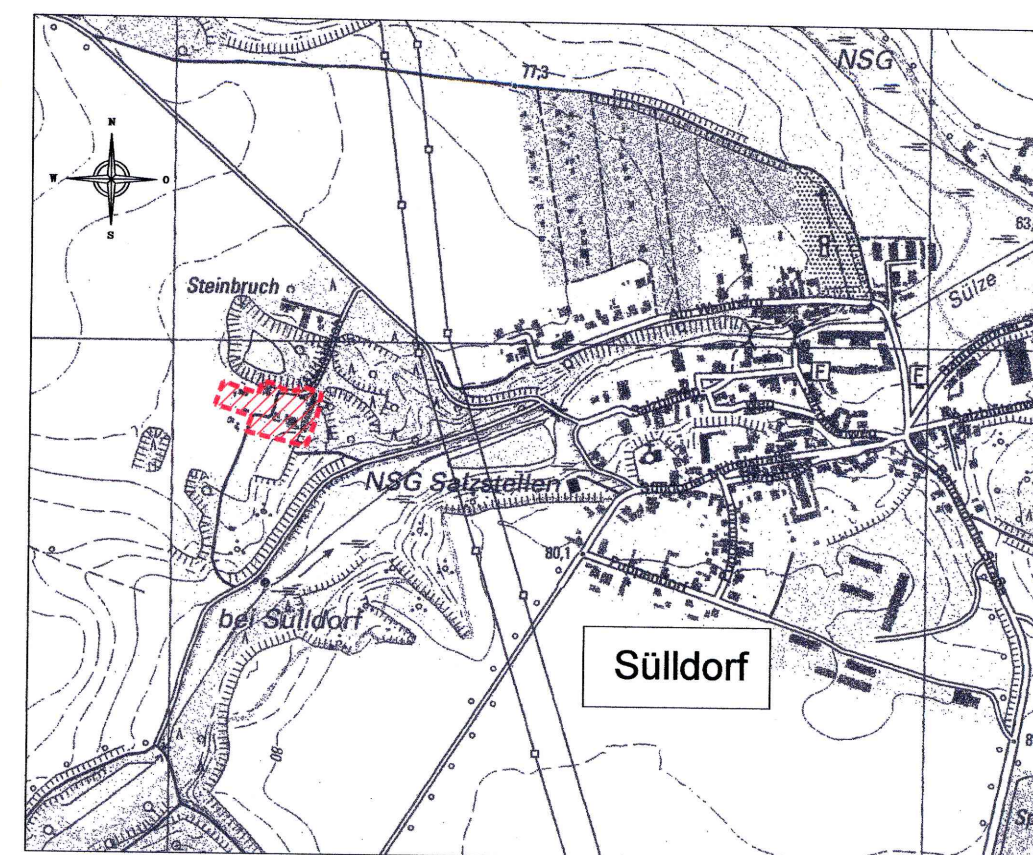
Stand der Unterlagen: Mai 2022  
Maßstab: 1:1000  
Gemeinde: Sülzetal  
Gemarkung: Sülldorf  
Flur: 1  
Flurstücke: 649 und 656

teilweise die Flurstücke 648, 655, 657, 658 und 674

Herausgeber:  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Vervielfältigung erteilt durch:  
Vervielfältigung erteilt durch Herausgeber  
[ALK 2022] © L VermGeo 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:  
[TK10/2022]@L VermGeo LSA(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 649, 656 und teilweise die Flurstücke 648, 655, 657, 658 und 674 der Gemeinde Sülzetal, Gemarkung Sülldorf, Flur 1.

**2. 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 entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Vertiefung einer Splittersiedlung befürchten lassen.  
Die Neuansiedlung von nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben ist unzulässig.

**3. 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.

**4. 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.

**3. Ausfertigung**

Die Außenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, in der Fassung vom 16.12.22 wird ausgefertigt.

Gemeinde Sülzetal, Sülzetal, 16. DEZ. 2022



**4. Bekanntmachung der Satzung**

Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung "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 21.12.22 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 21.12.22 in Kraft getreten.

Gemeinde Sülzetal, 03.01.23



**5. 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, .....

Bürgermeister

**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 Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH  
Calbische Straße 17  
39122 Magdeburg  
Telefax 0391-4060400  
Telefon 0391-4060300  
eMail office@iw-ingenieure.de

Vorhaben	Außenbereichssatzung "Steinbruch" gemäß §35 Abs.6 BauGB der Gemeinde Sülzetal / OT Sülldorf		
	gemessen		
Darstellung	gezeichnet	Nov. 2022	Fr. Müller
	geprüft	Nov. 2022	Fr. R.Müller
	bearbeitet	Nov. 2022	Fr. Müller
Maßstab		1:1000	Blatt Nr.