

SATZUNG
der Gemeinde Sülzetal über die Aufhebung
des Bebauungsplans Wohngebiet
"Hinter dem Garten"
im OT Dodendorf

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der
zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung
durch den Stadtrat der Gemeinde Sülzetal vom **12.04.2023**
entsprechend §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über
die Aufhebung des Bebauungsplans Wohngebiet "Hinter
dem Garten" in der Gemeinde Sülzetal, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der
Fassung vom **11.10.2023** erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:1500
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV

Teil B – Text
Textliche Festsetzungen zur Planzeichnung

Gemeinde Sülzetal
Sülzetal, **24.04.2023**
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

I. Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde gemäß
§2 Abs.1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am **08.06.2022** vom
Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal beschlossen.
Der Beschluss wurde am **15.06.2022** im Amtsblatt der Gemeinde
Sülzetal "Unser Sülzetal", Ausgabe Nr.6 bekannt gemacht.

2. Entwurfs- und Auslegungsbefehl
Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner öffent-
lichen Sitzung am **26.10.2022** den Entwurf der Aufhebung des
Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung
gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Des Weiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach
§13a) BauGB angewandt wird.

3. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner öffent-
lichen Sitzung am **12.04.23** die vorgebrachten Anregungen und
Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der
berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans mit Begrün-
dung geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner öffent-
lichen Sitzung am **12.04.23** die Aufhebung des Bebauungsplans,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Sülzetal, **17.04.2023**
Bürgermeister

II. Verfahren

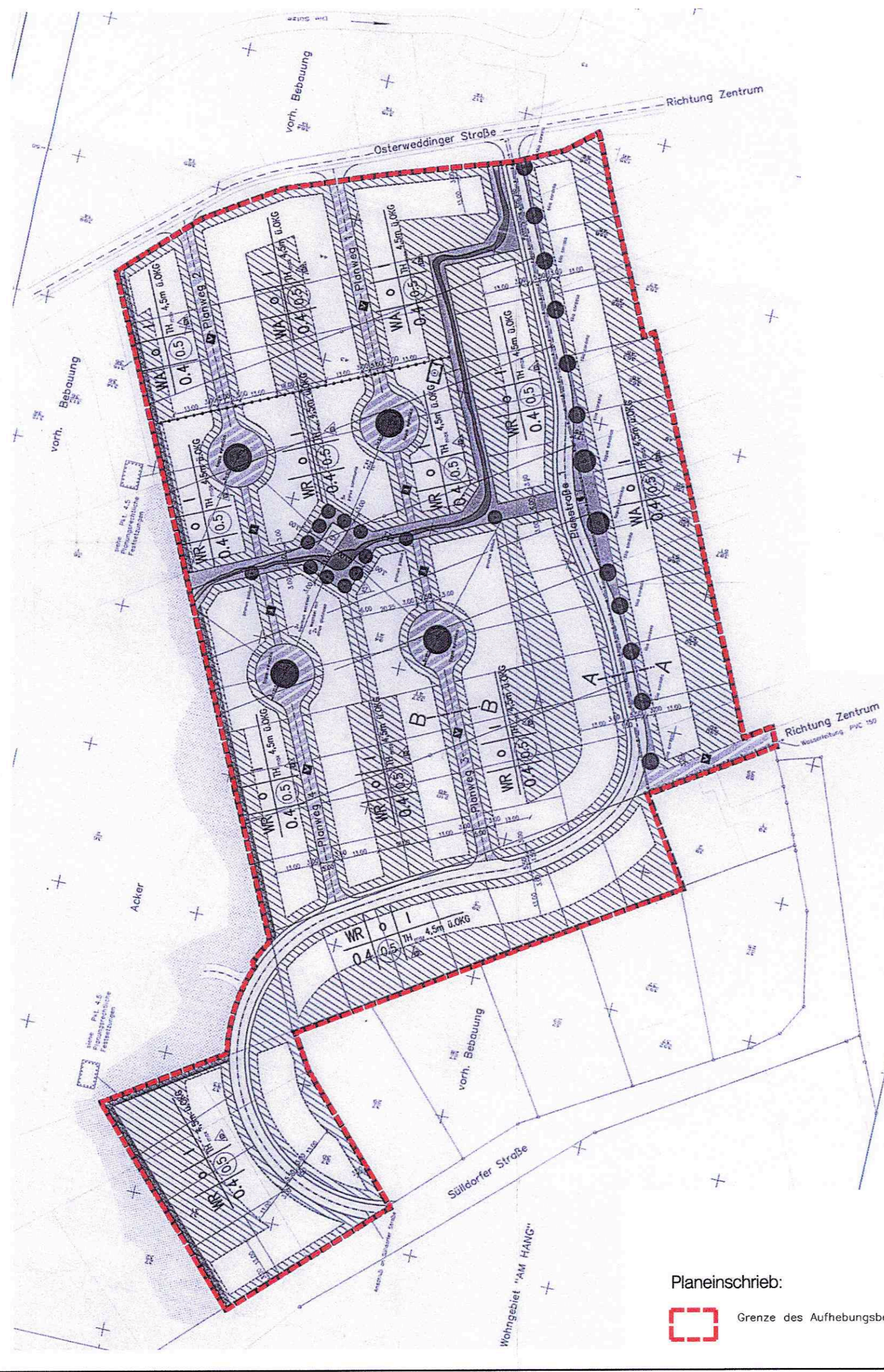
1. Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung
hat in der Zeit vom **24.11.2022** bis einschließlich **31.12.2022** gemäß
§3 Abs.2 BauGB öffentlich im Fachbereich 3, Sachgebiet
Bauverwaltung / Bauleitplanung der Gemeinde Sülzetal ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen
während der Auslegungsfrist von jedermann zur Aufhebung des
Bebauungsplans vorgebracht werden können, am **16.11.2022** im
Amtsblatt der Gemeinde Sülzetal "Unser Sülzetal", Ausgabe Nr. 11
bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung
sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche
Internet-Portal eingestellt werden.
Sülzetal, **17.04.2023**
Bürgermeister

2. Behördenbeteiligung
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
wurden gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **14.11.2022** zur
Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des
Bebauungsplans mit Begründung aufgefordert.
Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB
benachrichtigt.
Sülzetal, **17.04.2023**
Bürgermeister

Nachrichtlich: Auszug aus dem am 10.03.1998 in Kraft gesetzten Bebauungsplan

ohne Maßstab



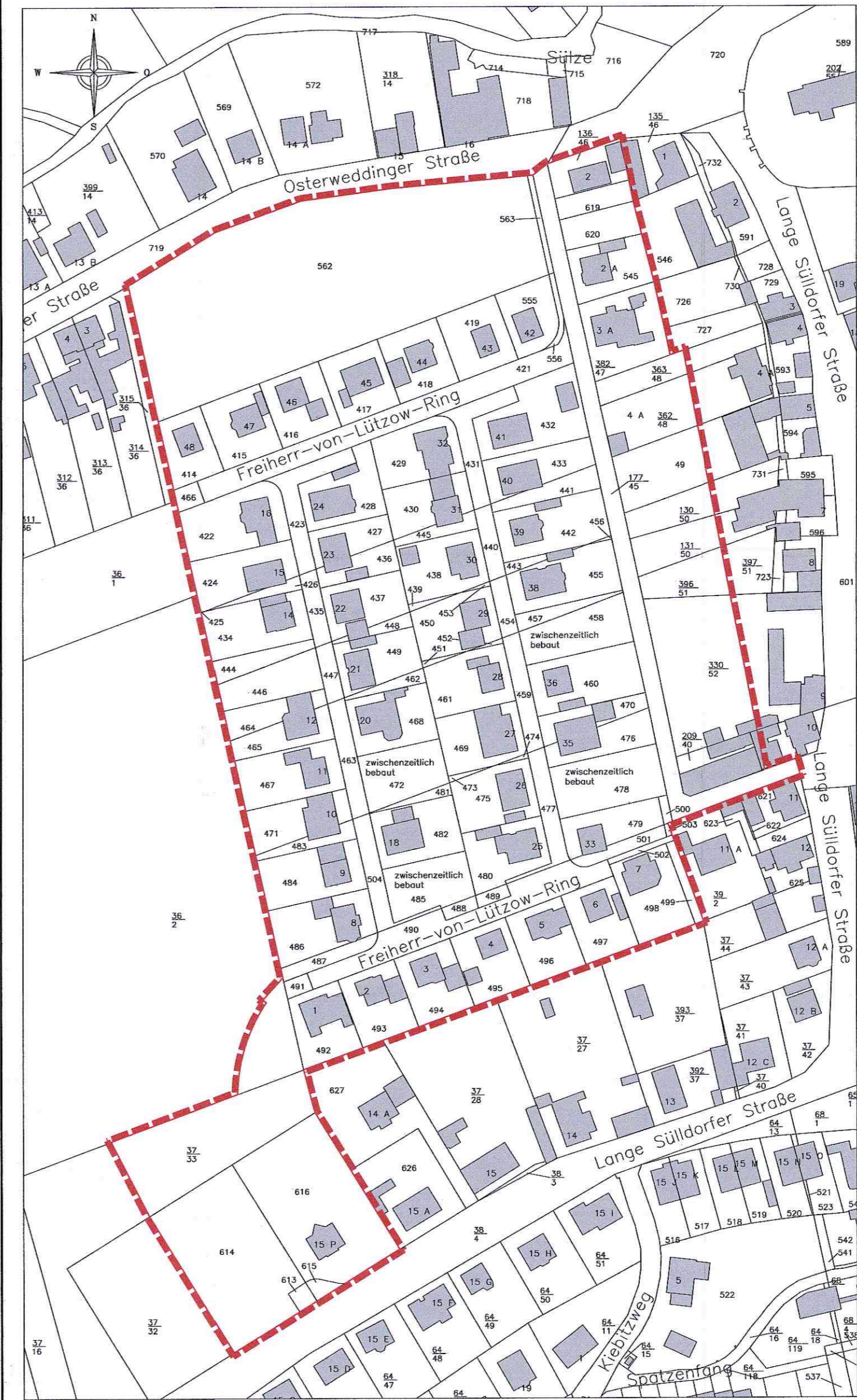
PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Geschäftszahl (§ 20 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig und Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fußgängerbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
- Elektrizität (Trafostation) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Spielplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Regenrückhaltung (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Planeinschrieb:
 Grenze des Aufhebungsbereichs

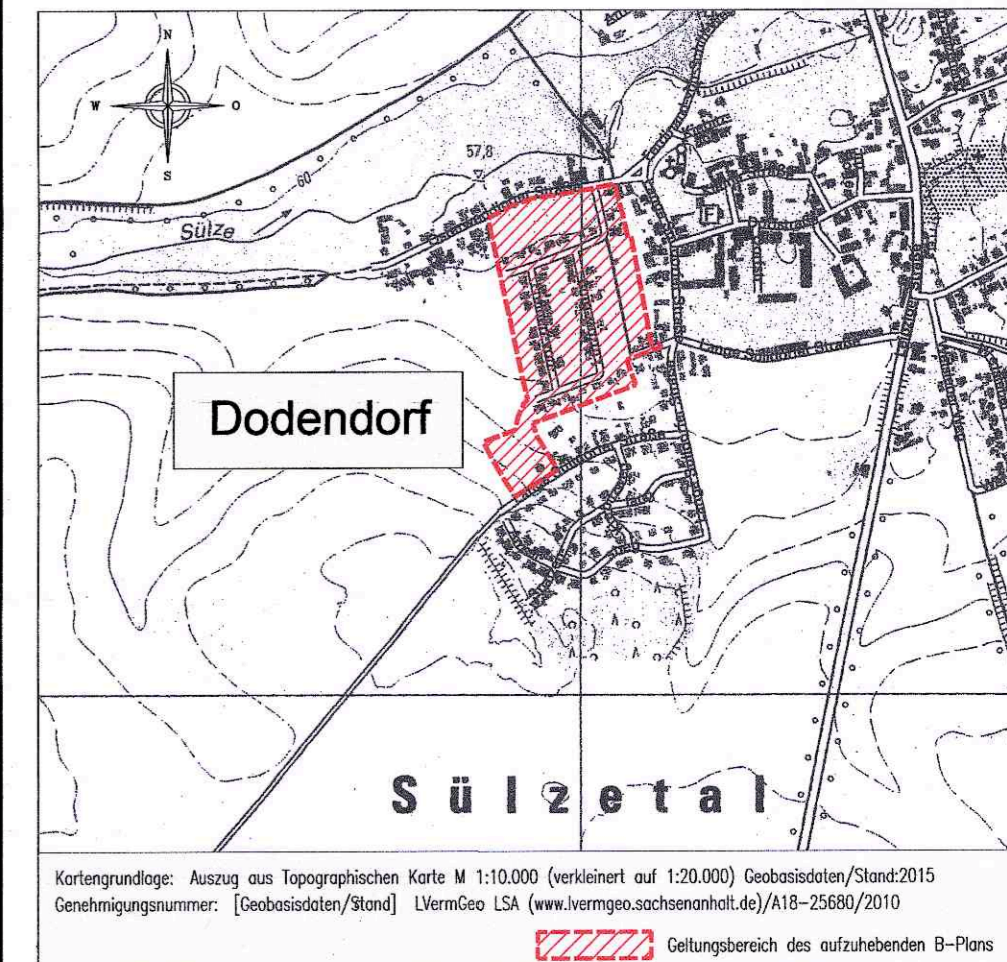
Planzeichnung Teil A

M1:1500



**Aufhebung des Bebauungsplans
Wohngebiet "Hinter dem Garten"
in der Gemeinde Sülzetal,
OT Dodendorf**

Auszug Top. Karte - Übersichtsplan M 1:10.000



**Planzeichenfestsetzung zur Aufhebung des B-Plans
Wohngebiet "Hinter dem Garten"**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Aufhebung des B-Plans
gem. §9 Abs.7 BauGB
(s. Einschrieb in Planzeichnung Teil A)

**Textliche Festsetzungen - Teil B zur Aufhebung des
B-Plans Wohngebiet "Hinter dem Garten"**

§1 Der gesamte Bebauungsplan wird ersatzlos aufgehoben.

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 Planinhalts in der aktuellen Fassung.

3. Ausfertigung

Die Satzung der Aufhebung des Bebauungsplans Wohngebiet
"Hinter dem Garten", bestehend aus Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B), in der Fassung vom **04.12.23** wird
ausgefertigt.
Sülzetal, **17.04.2023**
Bürgermeister

4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss der Aufhebung des Bebauungsplans
Wohngebiet "Hinter dem Garten" 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
im Amtsblatt der Gemeinde Sülzetal "Unser Sülzetal", Ausgabe
Nr. **04** am **11.04.23** bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung
sowie der in Kraft getretene Bebauungsplan 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 **11.04.23** in Kraft getreten.
Sülzetal, **24.04.2023**
Bürgermeister

**5. Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215
BauGB**

Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und
Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungs-
vorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht
worden.
Sülzetal,
Bürgermeister

Kartengrundlage:

Auszug aus Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt / Geobasisdaten/Stand: 01/2022

Gemeinde: Sülzetal
Gemarkung: Dodendorf
Flur: 2
Flurstücke: 562; 563; 414-419; 555; 556; 466; 421-444; 446-465; 467-503; 136/46; 619; 620; 545; 382/47; 177/45; 613-616;
teilweise 363/48; 362/48; 49; 130/50; 131/50; 396/51; 330/52; 209/40; 36/2 und 37/33

Herausgeber:

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Vervielfältigung erteilt durch:
Vervielfältigung erteilt durch Herausgeber
Genehmigungsnummer:
[Geobasisdaten/Stand] © LVermeGeo LSA (www.lvermegeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Cathische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iww-ingenieure.de

Vorhaben	Aufhebung des Bebauungsplans Wohngebiet "Hinter dem Garten" in der Gemeinde Sülzetal, OT Dodendorf		gemessen	
			kartiert	
Darstellung	Satzung		gezeichnet	
			geprüft	
Logostatus: LS489 W:\120-22-038-... \BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BP12022038Dodendorf_Hinter_dem_Garten_Satzung.dwg W:\120-22-038-... \BLP\1_GL\CAD\PLT\BP12022038Dodendorf_Hinter_dem_Garten_Satzung.plt	bearbeitet	Januar 2023	Fr. Müller	
	gezeichnet	Januar 2023	Fr. Re.Müller	
	geprüft	Januar 2023	Fr. R.Müller	
	Maßstab	1:1500	Blatt Nr.	