



PLANTEIL A M.: 1:500

PLANZEICHEN UND PLANERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Wa	0,4	0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V. m. § 19 BauNVO)
bis II	o	1,2 = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 19 BauNVO)
E.D.	1,2	bis II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V. m. § 19 BauNVO)
		o = offene Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

E.D. nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§9 Abs. 7 BauGB)
- ▨ Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenzen
- ▼ vorhandene Zufahrt (PlanZV Anlage)
- ▼ Einfahrtsbereich (PlanZV Anlage)
- Grünflächen (§ 9, Abs. 15 BauGB + FLNP Sülzetal v. 16.01.2019)
- Dauerkleingärten (PlanZV Anlage)
- Abgrenzung Innen- und Außenbereich §34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

I. Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Wiesentor" wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2022 vom Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht, am 15.06.2022 im Amtsblatt Nr. 6 der Gemeinde Sülzetal.

2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat am 26.10.2022 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Wiesentor" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat am 17.04.2023 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung "Wiesentor" mit Begründung geprüft. Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt wurden.

4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat am 17.04.2023 die Ergänzungssatzung "Wiesentor", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sülzetal, 17.04.2023
Bürgermeister

II. Verfahren

1. Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Wiesentor" mit Begründung hat in der Zeit vom 24.11.2022 bis einschließlich 31.12.2022 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zur Ergänzungssatzung "Wiesentor" vorgebracht werden können, am 16.11.2022 im Amtsblatt Nr. 11 der Gemeinde Sülzetal bekannt gemacht wurden.

Des Weiteren werden die auszulegenden Unterlagen zeitgleich in das gemeindliche Internet-Portal eingestellt.

Sülzetal, 17.04.2023
Bürgermeister

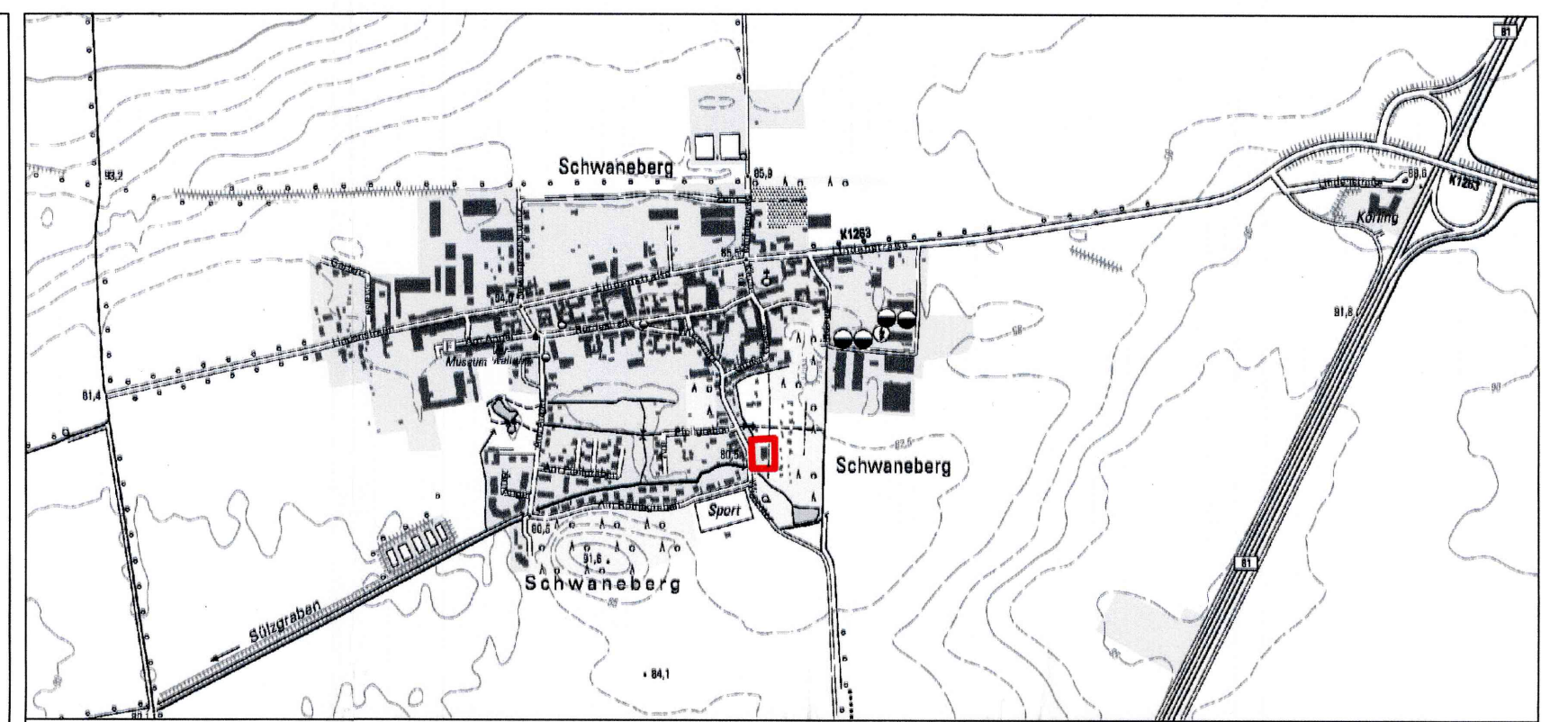
2. Behördenbeteiligung
Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung "Wiesentor" mit Begründung aufgefordert.

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

Sülzetal, 17.04.2023
Bürgermeister

3. Ausfertigung
Die Satzung der Ergänzungssatzung "Wiesentor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 17.04.2023 wird ausfertigt.

Sülzetal, 17.04.2023
Bürgermeister



Kartengrundlage topografischer Auszug aus dem Datenlizenz Deutschland - Sachsen-Anhalt - Version 2.0
www.govdata.de/ dl-de/by-2-0
Bereitsteller
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
Ausschnitt aus topogr. Karte 4134
Auszugsmaßstab 1:12.000

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

4. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung "Wiesentor", 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 Nr. 04 der Gemeinde Sülzetal am 19.04.2023 bekannt gemacht wurden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die in Kraft getretene Ergänzungssatzung "Wiesentor" in das gemeindliche Internet-Portal eingestellt wurde.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Ergänzungssatzung "Wiesentor" ist am 17.04.2023 in Kraft getreten.

Sülzetal, 21.04.2023
Bürgermeister

5. Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften §215 BauGB
Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Sülzetal,
Bürgermeister

SATZUNG
der Gemeinde Sülzetal
über die Ergänzungssatzung "Wiesentor"
OT Schwaneberg

Aufgrund des §34 Abs.4 Nr.4 des Baugesetzbuches, in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 17.04.2023 gemäß §10 Abs.3 BauGB die Ergänzungssatzung "Wiesentor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichenfestsetzung nach PlanZV

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Sülzetal, 21.04.2023
Bürgermeister

III Rechtliche Grundlagen

* Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 26.04.2022 BGBl. I S. 674 Geltung Neufassung ab 01.07.1987; FNA: 213-1 Bauwesen

* Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

* Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

* des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.Juni 2022 (GVBl. LSA S. 130)

PLANTEIL B
Textteil

ARIS
aris arts gmbh
Vor dem Schloßtor 5
39164 Stadt Wanzleben-Börde

ERGÄNZUNGSSATZUNG		Bauort:	Wiesentor 16, Flur 2, Schwaneberg 39171, FI-Nr: 43/4, 46/2, 47/2			
Bauvorhaben	Ergänzungssatzung Wiesentor	Planinhalt:	Planteil A - Ergänzungssatzung			
Bauherr:	Gemeinde Sülzetal Alte Dorfstraße 26 39171 Sülzetal	Entwurfsverfasser	gez.:	Datum:	Maßstab:	Blatt Nr.:
			N. Aris	03.03.2023	1 : 500	ES 03/23 Z01