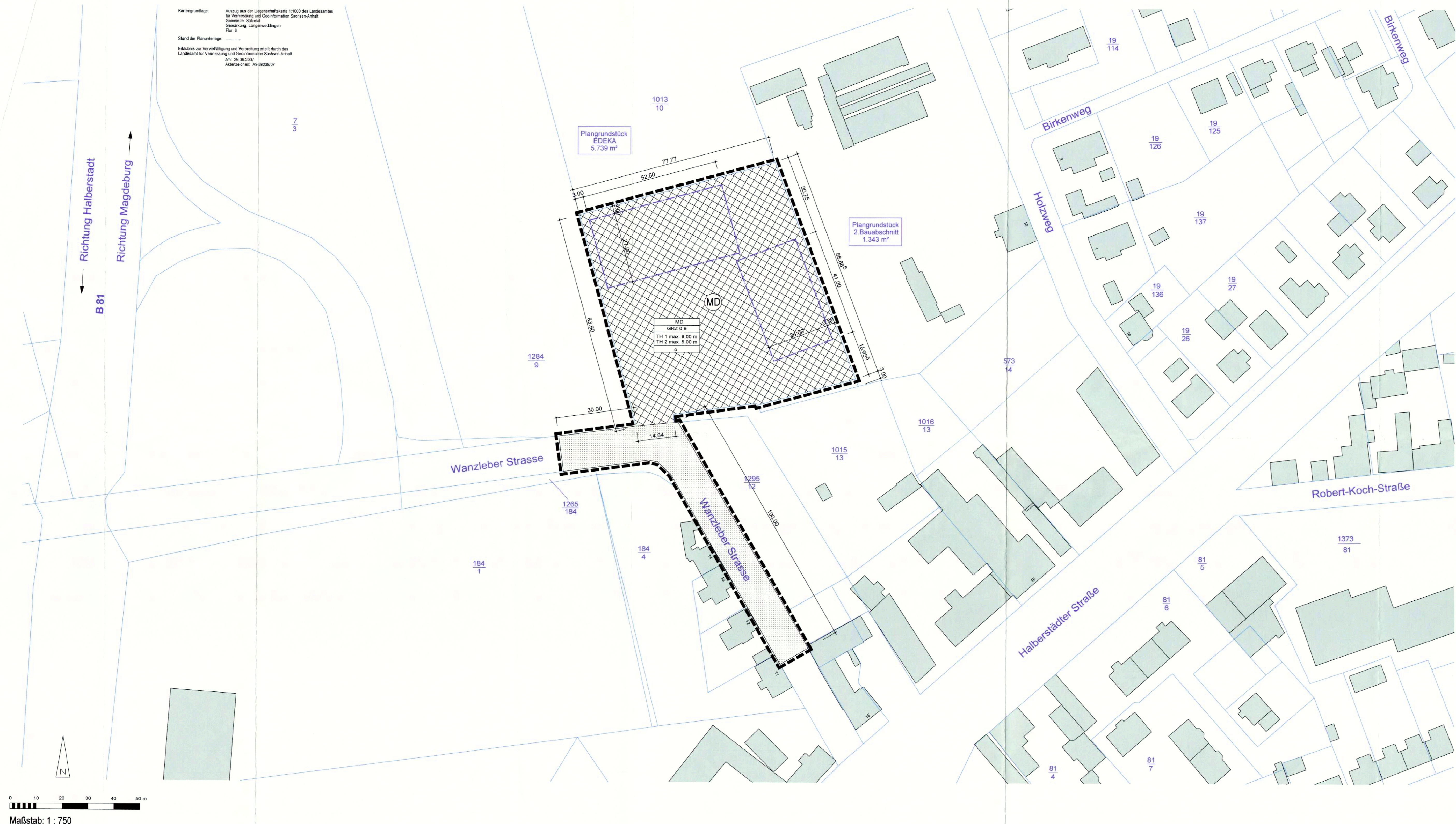


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Langenweddingen, Wanzleber Straße



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Gemeindeflächennutzungsplan
 Gemeinde Sülzetal
 Ortsteil Langenweddingen
 Flur 4
 Stand der Planunterlagen: ...
 Erläuterung zur Veranlassung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 26.06.2007
 Aktenzeichen: AB-302907

- Nutzungsschabone**
- Dorfgebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5 BauNVO
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB u. § 11 Abs. 3 BauGB)
- Art der beaulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Dorfgebiete (MD) (§ 5 BauNVO)
 - Merkmal der beaulichen Nutzung**
 - Grundfläche (GR) / Grundflächenzahl (GRZ)
 Für die als Dorfgebiete vorgesehene Fläche wird eine Grundfläche von insgesamt 7.083 m² in den Geltungsbereich als bebaubare Fläche aufgenommen. Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,90.
 - Höhe der beaulichen Anlagen
 Im Bebauungsplan sind die zulässigen Höhen der beaulichen Anlagen durch Planertrag der maximalen Traufhöhen (TH) festgesetzt. Höhenbezug ist OKG des zu beplanenden Grundstückes.
 Als Traufhöhe (TH) ist entsprechend den Regelungen der Landesbauordnung LSA die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
 Bei Gebäuden mit Satteldächern ist die zulässige Traufhöhe die im Planertrag angegebene maximale Traufhöhe 2 (TH 2). Bei Gebäuden mit Pultdächern ist die zulässige Höhe der beaulichen Anlagen durch zwei Traufhöhen festgesetzt. Für die höhere Gebäudeseite gilt die Traufhöhe 1 (TH 1), für die niedrigere Gebäudesseite die Traufhöhe 2 (TH 2).
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Im gesamten Planbereich: offene Bauweise
 - Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO)
 Die nach Landesbauordnung LSA (§ 48 Nr. 1 LBO) erforderlichen Stellplätze sind auf der festgesetzten Fläche herzurichten.
 - Die mit Geh- oder Fahrwegen zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 nicht vorhanden bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
 - Werbeanlagen**
 Werbeanlagen sind als Giebelwerbetafeln und Werbetafeln auf der Fläche des Planbereiches MD zulässig.
 - Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Der Umfang der erforderlichen Baum- und Strauchpflanzungen werden im Textteil gemäß den Richtlinien über die Bewässerung und Bilanzierung von Grünflächen im Land Sachsen-Anhalt und anhand der Bewertung der Biotoptypen ermittelt. Die erforderlichen Ersatzflächen werden von der Gemeinde aufgesetzt.



Übersichtsplan

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Gemeinde Sülzetal
 OT Langenweddingen
 Wanzleber Straße

Bürgermeister

Gemeindevorstand
 Gemeinde Sülzetal

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Langenweddingen Wanzleber Straße/EDEKA Markt“ im OT Langenweddingen der Gemeinde Sülzetal wird zum 05.03.2020 gem. § 214 (4) BauGB ausgefertigt.

Sülzetal, 05.03.2020

 Bürgermeister

Gemeindevorstand
 Gemeinde Sülzetal

Gemeinde Sülzetal

Bauleitungsstelle
 Postfach 2
 39326 Sarsweden
 bauleitung.suelzetal@onine.de
 Tel. 03922 50208

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster der Gemeinde Sülzetal überein.

Gemeinde Sülzetal

Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA-Einkaufsmarkt“ der Gemeinde Sülzetal - OT Langenweddingen am 15.03.2007 beschlossen.

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für den Bördkreis am 23.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Sülzetal

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Bördkreises am 23.03.2007 bis 07.04.07 durchgeführt.

Gemeinde Sülzetal

Öffentliche Auslegung
 Der Gemeinderat hat am 22.01.07 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.07 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt des Bördkreises am 11.02.2007 in der Zeit von 01.01.08 bis 02.02.2008 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Sülzetal

Inkrafttreten
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Amtsblatt des Bördkreises am 04.02.08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 05.03.08 in Kraft getreten.

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Langenweddingen, den 05.03.2020

 Gemeinde Sülzetal

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Langenweddingen, den 05.03.2020

 Gemeinde Sülzetal