

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV)

1. Darstellungen mit Normcharakter (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	13.2.2. Erhaltung: Stäucher
3.5. Baugrenze	7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	15. Sonstige Planzeichen
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
4.1. Flächen für den Gemeinbedarf	7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen -schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Schule	9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Sporthalle, Sportplatz)	9. Öffentliche Grünflächen	15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kostertageseinrichtung)	10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	10.1. Wasserflächen	II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter
6.1. Straßenverkehrsflächen	11.1. Flächen für Aufschüttungen (Erdwall)	15.1. Flurstücksgrenzen und -nummern
6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	15.2. Hausumringe gemäß ALKIS
Öffentliche Parkfläche	13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	15.3. Bemaßungen
6.4. Einfahrt	13.2.2. Erhaltung: Bäume	15.4. Geländehöhe über NHN

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 BauNVO)
- TF 01** Innerhalb des Plangebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.
- TF 02** Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
- Schule
 - Sporthalle und Sportplatz
 - Kindertageseinrichtung
 - sonstige bauliche Anlagen und Nutzungen, die in einem unmittelbaren funktionalen und organisatorischen Zusammenhang mit der Betreuung, Bildung und Unterricht von Kindern oder mit der Nutzung der sportlichen Einrichtungen stehen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21a BauNVO)
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen**
- TF 04** Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß mit 3 Vollgeschossen (III) festgesetzt.
- TF 05** Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Firsthöhe von 15 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt zwischen ca. 72,3 m und ca. 75,6 m über NHN.
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 bis 23 BauNVO)
- TF 06** In den Gemeinbedarfsflächen A und B ist eine offene Bauweise festgesetzt.
- TF 07** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind hinsichtlich ihrer Lage durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- TF 08** Innerhalb des 100 m-Abstandes zu den Rohstoffpipelines PST und RRB ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig. Außerhalb der nördlichen Baugrenze ist im Bereich der Gemeinbedarfsfläche A nur die Anlage eines Sportplatzes zulässig. Hierzu gehören auch notwendige Nebenanlagen wie Flutlichtmasten, Ballfangzäune, Zuschaueranlagen sowie untergeordnete technische Einrichtungen.
- 4. Ableitung Niederschlagswasser**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- TF 09** Das anfallende überschüssige Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Soweit dies im Einzelfall nicht möglich ist, ist ein Anschluss an den im Geltungsbereich vorhandenen Regenwasserkanal vorzusehen.
- TF 10** Interne Wege und Zufahrten sowie oberirdische Stellplätze sind mit infiltrationsfähigem Belag herzustellen.
- 5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- TF 11** Die Schutzstreifen der überregionalen Bestandsmedienleitungen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten des Versorgungsträgers bzw. Betreibers festgesetzt:
- Schutzstreifen mit Breite = 10 m über FGL 113 zu Gunsten der ONTRAS Gastransport GmbH
 - Schutzstreifen mit Breite = 1 m über Telekommunikationslinien zu Gunsten der Deutschen Telekom Technik GmbH im als Verkehrsfläche festgesetzten und betroffenen Bereich
 - Schutzstreifen mit Breite = 4 m über GTL0002028 zu Gunsten der Avacon Netz GmbH
 - Schutzstreifen mit Breite = 6 m über Rohstoffpipelines RRB sowie PST zu Gunsten der Dow Olefinverbund GmbH.
- TF 12** Im Schutzstreifen der ONTRAS Gastransport GmbH dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen sind unzulässig.

- TF 13** Im Leitungsschutzstreifen der Avacon Netz GmbH sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, tiefwurzelnde Anpflanzungen sowie sonstige die Gaschochdruckleitung gefährdende Nutzungen unzulässig.
- TF 14** Im Schutzstreifen der Dow Olefinverbund GmbH dürfen ohne Genehmigung keine Gebäude oder sonstige Anlagen errichtet oder über das normale Maß hinausgehende Erdarbeiten oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen beeinträchtigen/gefährden könnten, vorgenommen werden.
- 6. Flächen für Aufschüttungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- TF 15** Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Aufschüttungen ist als Erdwall aus dem im Plangebiet anfallenden, unbelasteten Bodenaushub herzustellen. Das verwendete Material muss so beschaffen sein, dass keine schädlichen Boden- oder Grundwasseränderungen zu erwarten sind. Die maximale Höhe der Aufschüttung beträgt 5 m über der natürlichen Geländeoberkante. Der Erdwall ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.
- 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- TF 16** Die Sportplatzbeleuchtung sind so auszurichten und abzuschirmen, dass keine direkte Blendwirkung auf benachbarte Wohngebäude entsteht.
- 8. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
- TF 17** Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen ist im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach BauO LSA und NbG LSA zulässig.
- TF 18** Innerhalb der zeichnerisch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Fläche ist im östlichen Abschnitt (a) ausnahmsweise die Anlage eines Müllplatzes als notwendige Nebenanlage der Gemeinbedarfsnutzung zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 9. Einfriedungen**
(§ 85 Abs. 1 BauO LSA)
- TF 19** Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2 m über Geländeoberkante zulässig.
- TF 20** Ballfangzäune sind mit einer Höhe von maximal 6 m über Geländeoberkante zulässig.
- 10. Sportplatzbeleuchtung**
- TF 21** Zur Ausleuchtung des Sportplatzes ist das Aufstellen von Lichtmasten mit einer Lichtpunkthöhe von maximal 16 m über Geländeoberkante innerhalb des Plangebietes zulässig.
- III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 11. Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
- TF 22** Die innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumallee ist dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.
- TF 23** Die zeichnerisch für den Erhalt von Sträuchern festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Sträucher sind zu ersetzen.
- 12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- TF 24** Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im folgenden Herbst nach Abschluss der Hochbauarbeiten zu realisieren.
- TF 25** Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 1) ist mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 100 m² Grundfläche sind mindestens 30 Sträucher und ein Baum zu pflanzen.
- TF 26** Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 2) ist mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Hierbei sind Bäume II. Ordnung zu verwenden und die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

- 1. Denkmalschutz**
Im Plangebiet befinden sich nach § 2 DenkmschG LSA archäologische Kulturdenkmale (u. a. bronzezeitliche Siedlungsreste und Altwege). Frühere Untersuchungen im direkten Umfeld haben zahlreiche Befunde der frühen Bronzezeit nachgewiesen. Weitere Funde sind nicht auszuschließen. Gemäß § 14 Abs. 9 DenkmschG LSA ist vor Beginn der Baumaßnahmen im Bereich der betroffenen Flurstücke eine fachgerechte archäologische Dokumentation durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchzuführen.
- 2. Eisenbahnverkehr**
Im Norden des Plangebiets grenzt eine Bahnstrecke an den Geltungsbereich. Im Plangebiet sind daher die Anforderungen der Deutschen Bahn AG/DB InfraGO AG gemäß Stellungnahme vom 11.11.2025 zu beachten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Insbesondere sind Baumaßnahmen in Bahnnahe mit der DB abzustimmen. Überschreitungen von Baugräten über Bahnanlagen unzulässig. TK-Kabel der DB vor Eingriffen zu schützen. Um die genaue Kabelanlage zu bestimmen, ist eine Kabelanweisung notwendig. Eine Ableitung von Abwasser auf Bahngrund ist ausgeschlossen.
- 3. Straßenbau**
Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Kreisstraße K 1226. Für bauliche Anlagen an Kreisstraßen ist nach § 24 StrG LSA die Zustimmung des Landkreises Börde erforderlich. Die Zufahrt ist gemäß RASi 06 als Einmündung auszustatten und mit dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung abzustimmen; Stellplatzzufahrten im Einmündungsbereich sind nicht zulässig. Für die geplante Bushaltestelle ist der Landkreis als ÖPNV-Aufgabenträger einzubeziehen. Sondernutzungs-, Zufahrts-, Leitungs- und Aufgrabungserlaubnisse sind vor Baubeginn separat beim Straßenbaustraßen zu beantragen.
- 4. Kampfmittel**
Gemäß Auskunft durch das Rechtsamt des Landkreises Börde vom 03.11.2025 bzw. 18.12.2025 wurde auf den Flurstücken 17, 25/12, 25/13, 895/12, 893/12 und 894/12 der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon kann nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden. Daher wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hingewiesen.
- 5. Niederschlagswasserbewirtschaftung**
Für Versickerungsanlagen und die Einleitung in eine Vorflut ist gemäß §§ 8 und 9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine Ableitung über bestehende Entwässerungssysteme ist nur zulässig, wenn deren hydraulische Leistungsfähigkeit nachgewiesen ist. Niederschlagswasser darf nicht auf Nachbargrundstücke abfließen.
- Bei der Planung sind die Vorgaben des einschlägigen Runderlasses des Landes Sachsen-Anhalt sowie die

technischen Regelwerke (u. a. ATV-DVWK-A 102 und A 138-1) zu beachten.

- 6. Wässerschutz**
Für geothermische Bohrungen, Brunnen, Baugrunduntersuchungen, bauzeitliche Grundwasserabsenkungen sowie für den Einbau von Stoffen, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen können, bestehen nach den §§ 8-10, 49 WHG entsprechende Anzeige- bzw. Erlaubnispflichten gegenüber der unteren Wasserbehörde. Diese Anforderungen sind im Rahmen der Bauausführung und des Genehmigungsverfahrens zu beachten. Der Gewässerrandstreifen von 5 m ist bei Gewässern II. Ordnung einzuhalten. Das für die Aufschüttung vorgesehene Material ist so auszuwählen, dass durch entstehendes Sickerwasser keine Schadstofffreisetzung mit schädlicher Grundwasseränderung zu besorgen ist. Die Eignung des verwendeten Materials ist gegenüber dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde nachzuweisen.
- 7. Bodenschutz**
Auf Grund des zu erwartenden Anfalls an schutzwürdigen Oberboden ist im Zuge der Genehmigungsplanung ein tragfähiges Verwertungskonzept vorzulegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde anzuzeigen.
- 8. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Artenschutz**
Die im Umweltbericht sowie im Fachbericht Artenschutz enthaltenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.
- Vor Baubeginn ist eine einmalige Untersuchung der bisherigen Ackerflächen auf eine Hamsterbesiedlung sowie Felderchen- und Rotmilanbestände durchzuführen. Werden Baue bzw. Bruten gefunden, sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

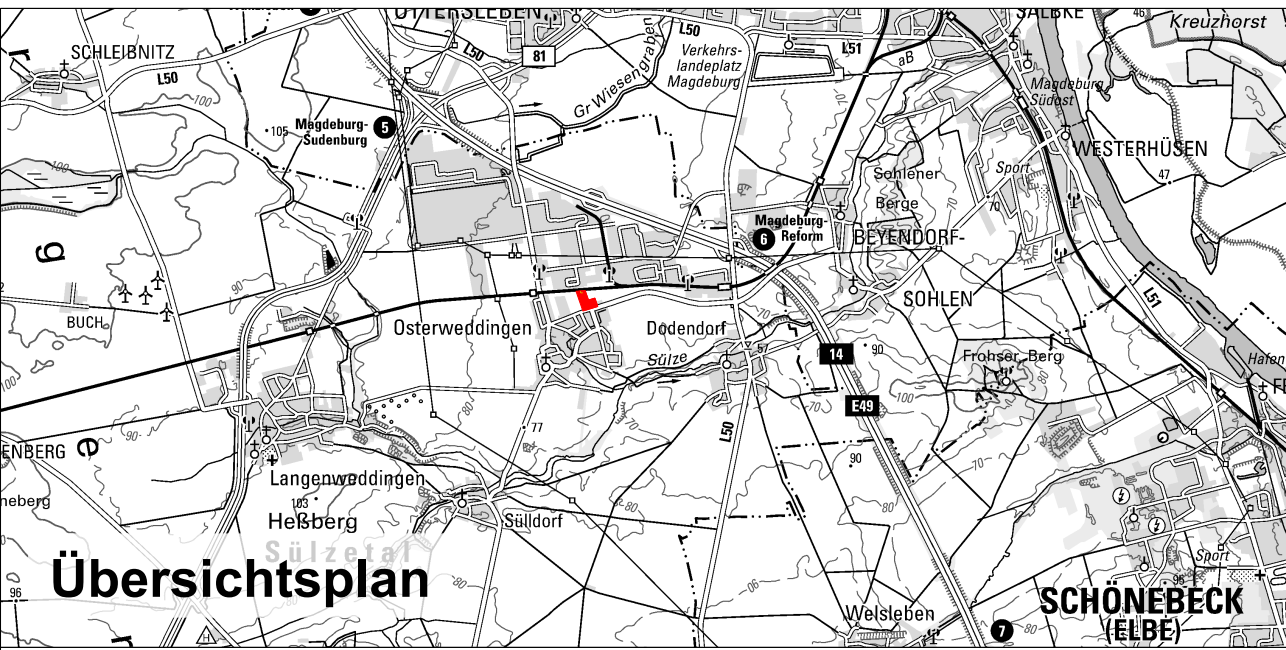
- 1. Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Sülztal hat am 13.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2018 im Amtsblatt Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf**
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. 09.09.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.10.2025 bis einschließlich 20.11.2025 veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 11.10.2025 im Amtsblatt Ausgabe 10/2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 10.10.2025 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 4. Änderung zum Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Sülztal hat in der Sitzung vom 11.12.2025 die 1. Anpassung zum Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Inhalt des Beschlusses war die Erweiterung des Geltungsbereichs um die Flurstücke 893/12 und 894/12 der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfs**
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. 12.01.2026 und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung Sülztal in der Sitzung vom 19.02.2026 gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 6. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf**
Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. 19.02.2026 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.03.2026 bis einschließlich 21.04.2026 veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 14.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden**
Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 20.02.2026 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 8. Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**
Die Gemeindevertretung hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 9. Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 10. Ausfertigung**
Diese Bebauungsplansatzung wurde am ausgefertigt.
- Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister
- 11. Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 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 am

..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Kraft getreten.

Sülztal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)** vom 16. März 2011, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2025 (GVBl. LSA S. 834)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. S. 440), das zuletzt durch das Gesetz vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 10) geändert worden ist
- Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NbG LSA)** in der Fassung vom 13. November 1997, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340, 341) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt (Kinderförderungsgesetz - KiFöG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (GVBl. S. 48), das zuletzt durch § 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2025 (GVBl. LSA S. 446) geändert worden ist



Übersichtsplan

GEMEINDE SÜLTAL

Bebauungsplan Nr. 10
„Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“
Satzung
Fassung vom 28.05.2026

Planungshoheit:  Alte Dorfstraße 26 OT Osterweddingen 39171 Sülztal	Gemeinde Sülztal Alte Dorfstraße 26 OT Osterweddingen 39171 Sülztal BPM Ingenieurgesellschaft mbH Büro Dresden Ostra-Allee 20 01067 Dresden www.bpm-ingenieure.de	Projekt-Nummer: 10-25-115 Maßstab Planzeichnung: 1:1.000 Maßstab Übersichtskarte: 1:100.000 Lagebezug: ETRS89 - UTM32N Kartengrundlage: LVermGeo (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) © GeoBasis-DE / LVermGeo ST
0.0 / lke / lke / dge / 2026-05-28 / Satzung Prüffassung		
0.1 / lke / lke / dge / 2026-06-05 / 1. Überarbeitung		
0.2 /		
0.3 /		
0.4 /		
0.5 /		