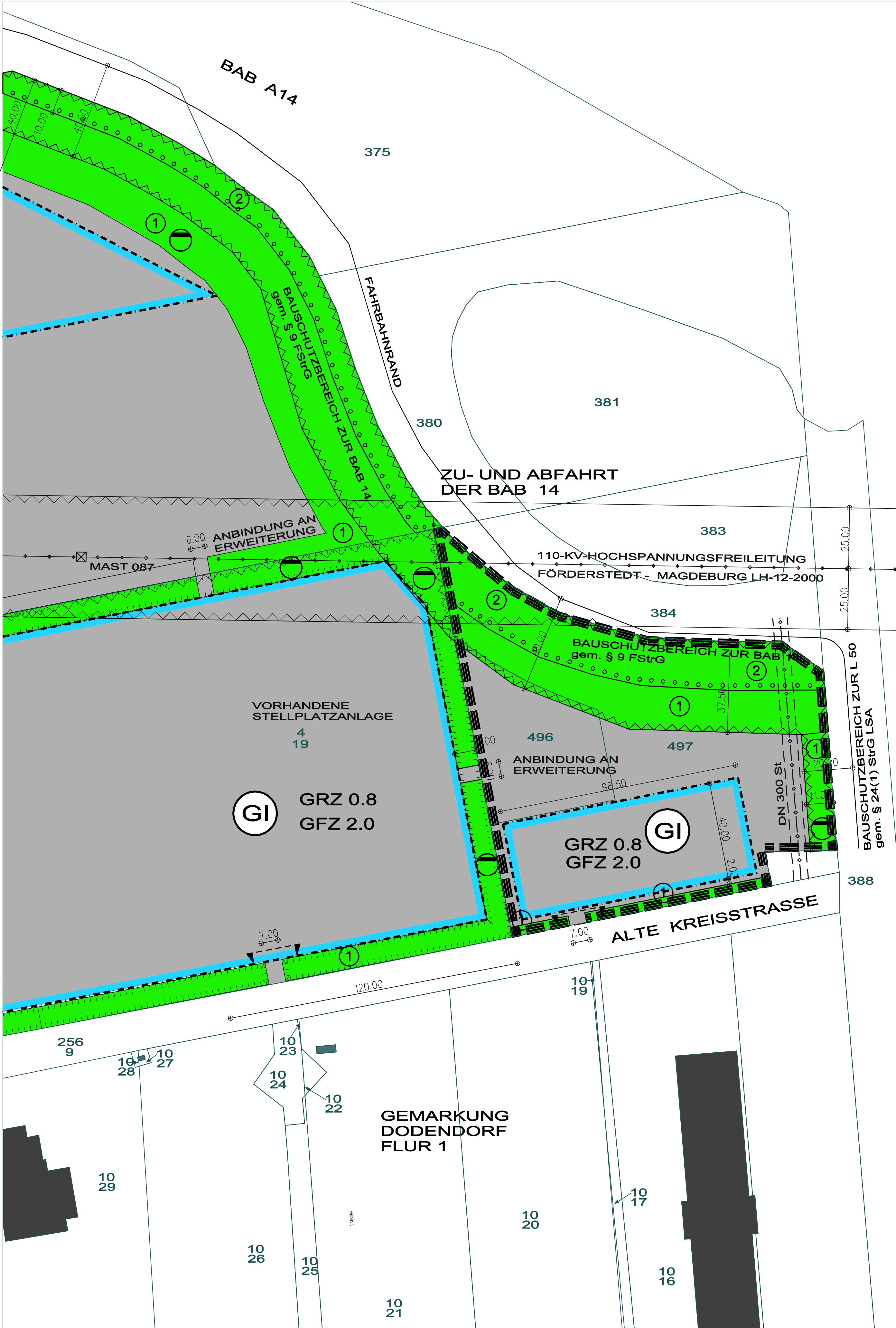


5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD" - DODENDORF

Verfahrensvermerke

Planzeichen



Der Gemeindevorstand der Einheitsgemeinde Sülzetal fasste mit Datum vom 06.11.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 5.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.	
Sülzetal, den	Siegel / Unterschrift
Der Gemeinderat der Einheitsgemeinde Sülzetal hat mit Datum 29.02.2026 den Entwurf zur 5.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauBz beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.	
Sülzetal, den	Siegel / Unterschrift
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 16.03.2026 bis 21.04.2026 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.03.2026 und 23.03.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	
Sülzetal, den	Siegel / Unterschrift
Die 5.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" wurde am _____ vom Gemeinderat der Einheitsgemeinde Sülzetal auf der Grundlage des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	
Sülzetal, den	Siegel / Unterschrift
Die 5.Änderung des Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung ist hiermit ausgefertigt.	
Sülzetal, den	Siegel / Unterschrift
Die Satzung der 5.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" trat mit ihrer Bekanntmachung am _____ in Kraft.	
Sülzetal, den	Siegel / Unterschrift

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10, Abs 1 und des § 1 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal die 5. Änderung des B-Plans "Gewerbegebiet Nord - Dodendorf" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- * Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986, geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.108.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Seite 323)
- * Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBL LSA 2015, 170) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.02.2024 (GVBL LSA, 23)
- * Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (BauOLSA) (GVBL LSA 2013 Seite 440,441) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.06.20244 (BVBL LSA Seite 150)
- * Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBL. LSA S. 569) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 01.10.2025 (GVBL. LSA Seite 748, 762)
- * Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl 2023 I Nr. 176)
- * Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl 2025 I Nr. 189)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO) GRZ 0.8 Grundflächenzahl GFZ 2.0 Geschossflächenzahl
Grünflächen	Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
Private Grünflächen "Ruderalfläche" (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)	Baugrenze
Private Grünflächen mit Pflanzgebot "Baum- / Strauchpflanzung" (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)	Verkehrsflächen
Private Grünflächen mit Pflanzgebot "Strauchpflanzung" (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Fläche für die Niederschlagsentwässerung Sickeranlage (s. Pkt. 3.0) (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)	Einfahrtsbereich
Sonstige Planzeichnungen	Hauptversorgungs und Hauptabwasserleitungen
Geltungsbereich der 5.Änderung	(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB, § 16 BauNVO)
Gebäude im Bestand	110 KV Hochspannungsfreileitung einschl. Schutzstreifen und Maststandort
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)	Trinkwasserhauptleitung DN 300 St

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen der Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" - Gemeinde Sülzetal OT Dodendorf vom 19.05.2021 besitzen weiterhin Rechtskraft.

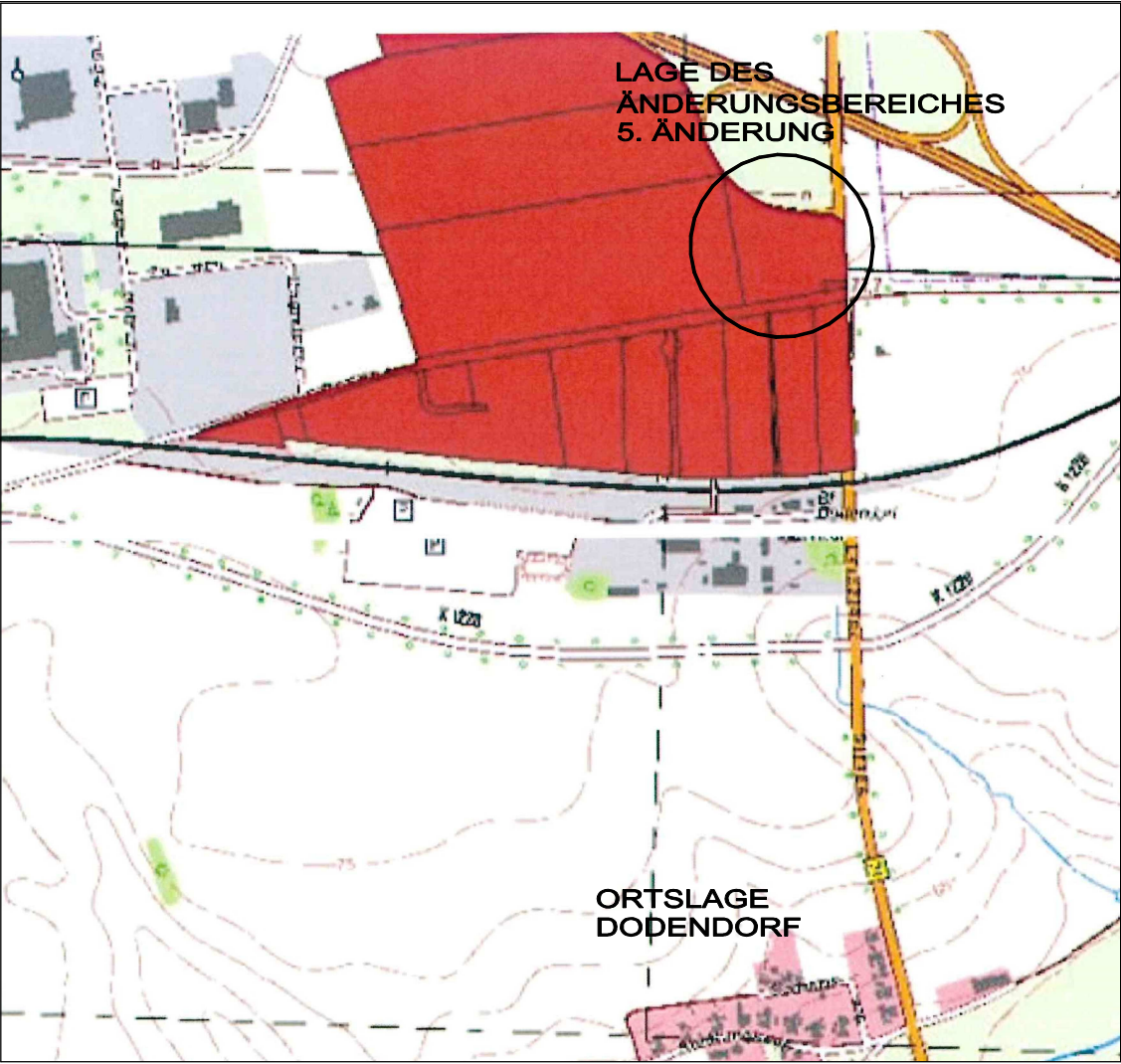
KARTENGRUNDLAGE: AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE 1:1000 DES LANDESAMTES FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT
GEMARKUNG: DODENDORF FLUR: 1
STAND DER PLANUNTERLAGE: 12/2025
ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG
GEOBASISDATEN/STAND COPYRIGHT GEOBASIS-DE/ LVERMGEO-LSA/ A 18/1-25680/2010

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET NORD" DODENDORF

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht



GEMEINDE SÜLTZETAL

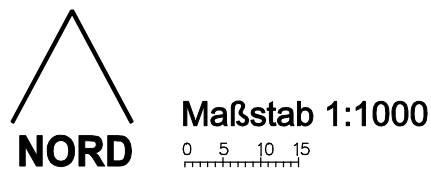


ÜBERSICHTSPLAN B-PAN GEWERDEGEBIET NORD - DODENDORF

Satzung - Entwurf

Planstand -
Satzungsbeschluss

Unseburg 20.05.2026



Der Planverfasser
Dipl.-Ing. Architekt Christian Boos
August-Bebel-Strasse 43
39435 Bördeau-OT Unseburg