



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Sülzetal erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) i.V. mit § 8 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) die Ergänzungssatzung "Ziegelei"

§ 1 - Geltungsbereich

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Altenweddingen der Gemeinde Sülzetal werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Flurstücke 55/9; 724; 741; 742 und 743 der Flur 3 der Gemarkung Altenweddingen einbezogen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist in der beigefügten Planzeichnung (Maßstab 1: 2000) dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB

§ 3 - Festsetzungen

- 3.1 Je Baugrundstück ist ein Einfamilienwohnhaus zulässig
- 3.2 Das Höchstmaß der Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die zulässige Grundfläche darf 3.400,00 qm nicht überschreiten
- 3.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig

§ 4 - Festsetzungen zum Natur- und Artenschutz

- 4.1 Im Satzungsgebiet ist anteilig je Baugrundstück, auf einer Fläche von insgesamt 600,00 qm eine Biotop mit einem Mindestwert von 6 Biotopwertpunkten und auf einer Fläche von insgesamt 3.190,00 qm ein Biotop mit einem Mindestwert von 9 Biotopwertpunkten zu realisieren
- 4.2 Die Anzahl der Baumfällungen ist auf die in der Tabelle 9.1 der Begründung zur Satzung aufgeführten Bäume der laufenden Nr. 1-7, 20, 24-28 und 30-38 zu begrenzen. Die Tabelle 9.1 der Begründung ist Bestandteil der Satzung.
- 4.3 Grundsätzlich sind vor Baumfällungen die betreffenden Gehölze auf Besiedelung mit Fledermäusen und geschützten Vogelarten zu prüfen.
- 4.4 Gehölzrodungen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Schutzzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung der Brutzeit der Vögel bzw. Wochenstubenzeit der Fledermäuse vom 1.10.-28.02. zulässig. Ist eine Baufreimachung in der Schutzzeit notwendig, sind die Gehölze und Gebäude auf Vorkommen von Vögel und Fledermäuse zu prüfen.
- 4.5 Bei den Baumfällungen sind die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten vollumfänglich zu beachten.
- 4.6 Zur Kontrolle der gründerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen und Einhaltung der zeitlichen Vorgaben ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

§ 5 - Kompensation

Die Kompensation erfolgt durch den Erwerb von 21.710 Wertpunkten aus dem vorhandenen Ökopol der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt - "Steinkuhlenfeld" bei Osterweddingen". Die Gesamtanzahl der Wertpunkte ist für die erforderliche Kompensation künftiger Eingriffe im Satzungsgebiet reserviert und damit verfügbar - siehe Reservierungsbestätigung der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt vom 20.01.2016. Der Erwerb der Wertpunkte ist in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Sülzetal und dem Grundstückseigentümer geregelt.

§ 6 - Hinweise / Kennzeichnungen

- 6.1 Niederschlagswasserbeseitigung: Eine konzentrierte Versickerung anfallender Niederschlagswasser ist aufgrund anstehender geringdurchlässiger Sedimente als ungünstig einzustufen. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen empfiehlt daher vor Baumaßnahmen die Klärung der konkreten hydrologischen Verhältnisse nach Arbeitsblatt DWA-A 138 im Rahmen einer Baugrunduntersuchung.
- 6.2 Archäologie: Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Bereich eines großflächig kartierten archäologischen Denkmals (Ur- oder frühgeschichtlicher Siedlungsbereich). Auf § 14 Abs. 9 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Vor Beginn von Erdarbeiten und rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
- 6.3 Altbergbau: Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich über der ehemaligen Braunkohlengrube Altenweddingen. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist auf die Möglichkeit des Auftretens von trichterförmigen Einbrüchen hin.

§ 7 - In Kraft Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Osterweddingen, den

ERGÄNZUNGSSATZUNG "ZIEGELEI" - GEMEINDE SÜLTZETAL - OT ALTENWEDDINGEN

LAGEPLAN - M. 1:500

LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH DER ERGÄNZUNGSSATZUNG
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- ZU ERHALTENDE BÄUME - SIEHE TABELLE 9.1 DER BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG
- ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHER SIEDLUNGSBEREICH (s. § 6 Abs. 6.2)
- EINWIRKUNGSBEREICH ALTBERGBAU (s. § 6 Abs. 6.3)



TK25/10/2010@LvermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ LvermGeo LSA, A-18-25680/2010

KARTENGRUNDLAGE

AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE 1:500
Lverm Geo - AZ: A-18-25680/2010 STAND DER PLANUNTERLAGE 09/2017

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal fasste mit Datum vom 15.12.2015 den Aufstellungsbeschluss Zur Erstellung der Ergänzungssatzung "Ziegelei". Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom 20.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Sülzetal, den 20.02.2016 Siegel / Unterschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat am 14.12.2017 die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen.
Sülzetal, den 20.02.2018 Siegel / Unterschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat mit Datum vom 20.04.2017 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Ziegelei" gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Sülzetal, den 20.02.2018 Siegel / Unterschrift

Die Ergänzungssatzung "Ziegelei" wurde am 14.12.2017 vom Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal auf der Grundlage des § 34 (4) BauGB als Satzung beschlossen.
Sülzetal, den 20.02.2018 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 24.05.2017 bis 27.06.2017 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Sülzetal, den 20.02.2018 Siegel / Unterschrift

Die Ergänzungssatzung "Ziegelei" als Satzung ist hiermit ausgefertigt.
Sülzetal, den 19.12.2017 Siegel / Unterschrift

NORD

Die Satzung über die Ergänzungssatzung "Ziegelei" trat mit der Bekanntmachung am 20.12.2017 in Kraft
Sülzetal, den 20.02.2018 Siegel / Unterschrift