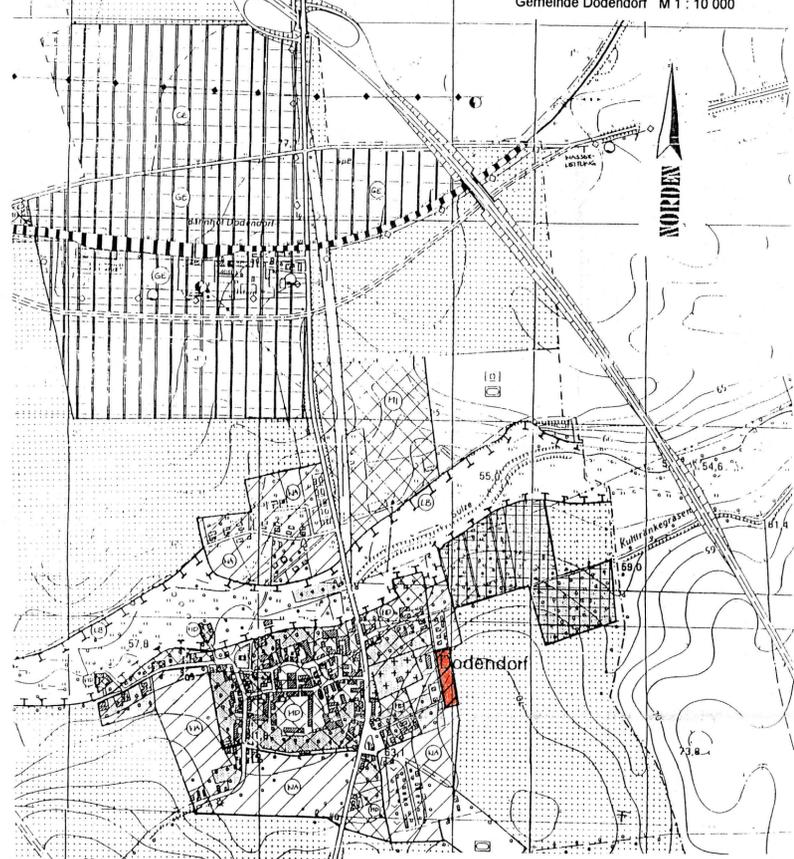


Planzeichnung (Planteil A)

Ausschnitt Flächennutzungsplan
Gemeinde Dodendorf M 1 : 10 000



Planzeichenerklärung nach PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 Abs. 1,2 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

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

I Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl

TH max. 4,50 m Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

4. Angaben zum Bestand

— Flurstücksgrenze

68 Flurstücksnummer

5. Sonstige Planzeichen

--- Geltungsbereich der Satzung

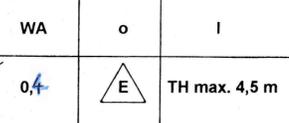
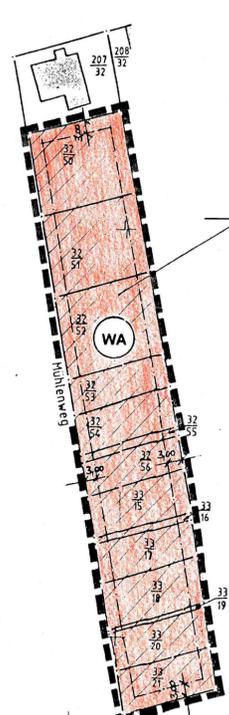
ABRUNDUNGSSATZUNG „MÜHLENWEG“

Gemeinde Dodendorf M 1 : 1 000

Die Satzung beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Dodendorf, Flur 3:

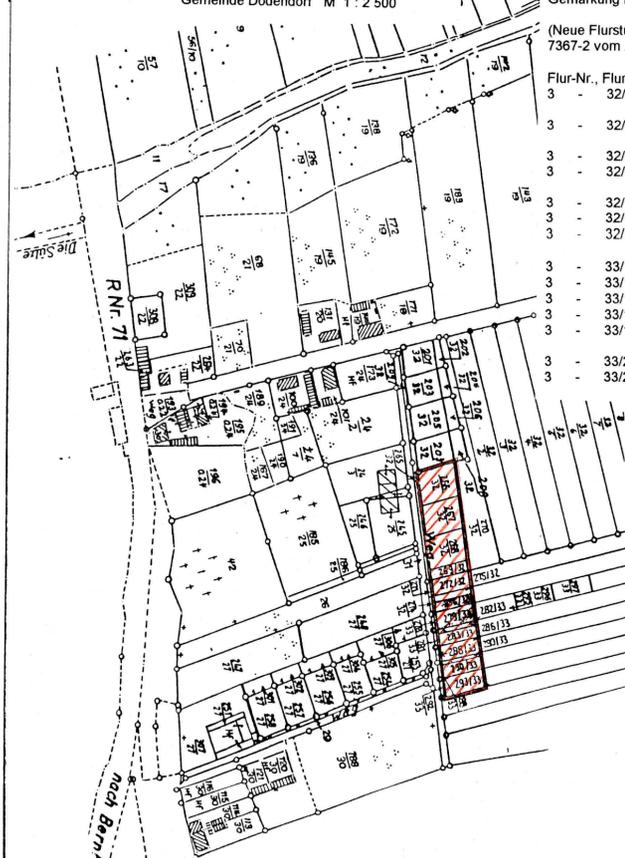
(Neue Flurstücks-Nr. aus Rahmenkarten 7467-1 vom 06.10.97, 7367-2 vom 20.11.97 und 7368-4 vom 29.12.97)

Flur-Nr., Flurstück	Flurstück	519 m ²	519 m ²
3 - 32/50	519 m ²	519 m ²	
3 - 32/51	519 m ²	519 m ²	
3 - 32/52	518 m ²		731 m ²
3 - 32/53	213 m ²		
3 - 32/54	254 m ²		
3 - 32/55	50 m ²		
3 - 32/56	209 m ²		513 m ²
3 - 33/15	264 m ²		
3 - 33/16	45 m ²		
3 - 33/17	221 m ²		
3 - 33/18	268 m ²		
3 - 33/19	27 m ²		825 m ²
3 - 33/20	244 m ²		
3 - 33/21	273 m ²		517 m ²
Gesamtfläche:		3.624 m ²	



Übersichtsplan Flur 3

Gemeinde Dodendorf M 1 : 2 500



Textliche Festsetzungen (Planteil B)

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 16 Abs.2, 17 Abs.1 und 22 Abs.2 BauNVO)

1.1 Gebäudehöhen

Bezugsmaß ist die natürliche Geländehöhe vor dem Grundstück (Straßenseite).

2. Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB i.V. mit § 22 Abs.1 und 2 BauNVO)

2.1 Garagen, Stellplätze

Stellflächen sind durch die Anlieger ausschließlich auf den Grundstücken einzurichten. Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.2 Nebengebäude (Ställe, Schuppen), Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind unmittelbar an der erschließenden Verkehrsfläche auf dem eigenen Grundstück anzuordnen. Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs.3 Satz 1 und Abs.4 BauO LSA)

3.1 Dachformen

Als Dachformen für die Hauptgebäude sind zulässig: Sattel-, Walms- und Krüppelwalmdächer

3.2 Dachneigung, Dacheindeckung

Zul. Dachneigung: 24 bis 50°. Zul. Farbe der Dacheindeckung: anthrazit bis rotbraun

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur wie folgt zulässig:

a) Als naturnahe Hecken oder als Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun sind nach Artenliste D als Einfriedung anzulegen und zu unterhalten. Der Maschendrahtzaun muß innerhalb der Hecke auf der von einer Straßenverkehrsfläche oder öffentlichen Grünfläche abgewandten Seite der Hecke errichtet werden. Die Höhe des Maschendrahtzaunes darf maximal 1,20 m betragen.

b) Als Holzstaketenzaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m.

4. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 i.V. m. Nr.25 BauGB)

4.1 Private Grünflächen

Bäume: Je angefangene 70 m² versiegelte Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum der Artenliste C zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen

4.2 Freiflächen

Versiegelte Oberflächen von Stellplätzen und Garagenzufahrten sind mit einem mindestens 30%igen Fugenanteil herzustellen, so daß Niederschlagswasser auf ihnen versickern kann.

Artenlisten

Artenliste A

Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium (Wildkirsche)
Rotdorn	Crataegus laevigata

Artenliste B

Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna oder laevigata
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Röter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Eur. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Holunder	Sambucus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Artenliste C

grundsätzlich einheimische Bäume und Sträucher
z.B. Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche)
Laubbäume (Linde, Birke, Kastanie, Walnuß)
Beerensträucher (Brombeere, Himbeere, Stachelbeere, Johannisbeere)
Sträucher (siehe Artenliste B)
keine Koniferen (Nadelgehölze), keine Zuchtformen (gefülltblütig o.ä.)

Artenliste D

naturnahe Hecken - alle Sträucher aus Artenliste B (außer Felsenbirne)
sowie

Schlehe	Prunus spinosa
Berberitze	Berberis vulgaris
Wildapfel	Malus communis

Schnitthecken

Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 2902) und der §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Kommunalrechtsänderungsgesetzes vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA, S. 721) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dodendorf die Abrundung des Gebietes "Mühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Der Gemeinderat von Dodendorf hat am 05.06.1997 den Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Abrundung des Gebietes "Mühlenweg" gefaßt und diesen Beschuß ortsüblich bekanntgemacht.

Dodendorf, 05.06.1997



Auslegung

Der Gemeinderat hat am 18.06.1998 dem Entwurf der Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB und der Begründung zugestimmt sowie deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB beschlossen. Art und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Abrundungssatzung und die Begründung haben vom 25.06. bis zum 25.07.1998 öffentlich ausgelegen.

Dodendorf, 18.06.1998



Abwägung/Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat hat am 30.07.1998 die eingebrachten Anregungen gem. § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen und die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung gem. § 10 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Dodendorf, 30.07.1998



Inkrafttreten

Die Abrundungssatzung wurde durch die Gemeinde Dodendorf am 31.07.98 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 bis 4 BauGB die Satzung in Kraft getreten.

Dodendorf, 31.07.98



Die Abrundungssatzung „Mühlenweg“ der Gemeinde Sülzetal Ortsteil Dodendorf wird gem. § 214 (4) BauGB zum 22.03.2021 ausgefertigt.

Sülzetal, 22.03.2021



Darstellungsgrundlagen

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV90)

GEMEINDE DODENDORF
Landkreis Bördekreis



**ABRUNDUNGSSATZUNG
"MÜHLENWEG"**

Datum: 30.07.1998 M 1 : 2 500
Anlage: Begründung

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT "SÜLZETAL" - BAUAMT
Dodendorfer Str.30 - 39171 Osterweddingen
Telefon: 039205/646 11 / Fax: 039205/23457