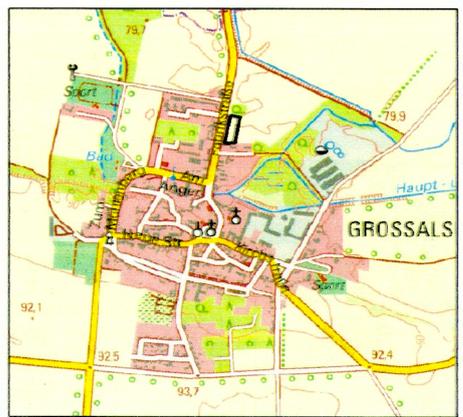


PRÄAMBEL
 Die Stadt Gröningen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S.2808) i.V. mit § 8 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt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

Satzung

- § 1 - Geltungsbereich**
 In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Großalsleben der Stadt Gröningen werden gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Teilflächen der Flurstücke 80, 81 und 84 der Flur 2 der Gemarkung Großalsleben einbezogen.
 Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist in der beigefügten Planzeichnung (Maßstab 1: 1000) 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**
 - Je Baugrundstück ist ein Wohnhaus mit max. 2 Wohneinheiten zulässig
 - Das Höchstmaß der Grundflächenzahl beträgt 0.4 des WA-Gebietes.
 - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig
- § 4 - Festsetzungen zum Natur- und Artenschutz**
 - Im Bereich der privaten Grünfläche mit Pflanzgebot ist eine Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten zu pflanzen.
 - zusätzlich ist je Baugrundstück auf einer Fläche von 20,0 qm eine Strauchhecke zu pflanzen.
 Empfohlen werden: Hainbuche, Liguster, Schlehe, gewöhnlicher Schneeball, Heckenkirsche, Felsenbirne, Kornelkirsche
 - Verbotstatbestände gem. §§ 44 ff BNatSchG für die Art Feldhamster *Cricetus cricetus* sind vor Baubeginn zu prüfen (Feldhamsterpräsenzprüfung)
 Sollten sich belaufene Baue im bisher unretabulierten Bereich der Einbeziehungsatzung befinden, ist bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Umsiedlung der Tiere auf feldhamsterfreundlich bewirtschafteten Flächen zu stellen.
- § 5 - In Kraft Treten**
 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- Gröningen, den



TK25/10/2019 © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 L VermGeo LSA, A 18/1-6020358/2019

Stadt Gröningen
Abgrenzungs- und Einbeziehungsatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben.

Legende

- GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- UNTERIRDISCHE LEITUNGSFÜHRUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- WA-GEBIET
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZUFAHRT ZUM BAUGRUNDSTÜCK
- VORHANDENE BEBAUUNG

Hinweise

Auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel wird hingewiesen. (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.)

KARTENGRUNDLAGE

AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE 1:1000
 L VermGeo LSA, A 18/1-6020358/2019 STAND DER PLANUNTERLAGE 07/2020

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Stadtrat der Stadt Gröningen fasste mit Datum vom **08.06.2020** den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungsatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom **16.08.2020** ortsüblich bekannt gemacht.
 Gröningen, den **16.08.2020** Siegel / Unterschrift

Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat am **08.06.2020** die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen.
 Gröningen, den **22.12.20** Siegel / Unterschrift

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungsatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben vom Stadtrat der Stadt Gröningen auf der Grundlage des § 34 (4) BauGB als Satzung beschlossen.
 Gröningen, den **22.12.20** Siegel / Unterschrift

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungsatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben als Satzung ist hiermit ausgearbeitet.
 Gröningen, den **16.2.21** Siegel / Unterschrift

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungsatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben als Satzung ist mit der Bekanntmachung am **21.02.21** in Kraft.
 Gröningen, den **02.03.21** Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom **16.08.20** bis **16.08.20** statt.
 Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **16.08.20** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Gröningen, den **16.08.20** Siegel / Unterschrift

Satzung - Stand

Lageplan - M. 1:1000

PLANVERFASSER ARCH. DIPL. BORNIE GmbH, 38425 BORNIE OTTENSENBURG, AUGUST-BIBEL-STRASSE 43
 © DIPL.-ING. ARCHITECT CHRISTIAN BOOS



NORD