

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat in seiner Sitzung am 29.09.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Seilerbahn" in Gröningen gefasst.

Stadt Gröningen, den 29.09.2014

Siegel

2. Durch den Beschluss zur Erweiterung der Fläche vom 22.12.2014 wurde das Plangebiet erweitert.

Stadt Gröningen, den 22.12.2014

Siegel

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Gröningen, den 26.06.2015

Siegel

4. Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt sowie zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Gröningen, den 27.06.2015

Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2015 bis zum 23.07.2015 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung in der Stadt Gröningen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 07.06.2015 im Amtsblatt Nr.38 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Gröningen, den 07.06.2015

Siegel

6. Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.08.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Gröningen, den 29.09.15

Siegel

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen Flurstücksgrenzen sind noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

Stadt Gröningen, den 29.09.2015

Siegel

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Gröningen am 29.09.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Stadt Gröningen, den 29.09.2015

Siegel

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Gröningen, den 29.09.2015

Siegel

10. Die Erteilung der Genehmigung 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 20.09.2015 im Amtsblatt Nr. 38 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsform (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39,40 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.09.2015 in Kraft getreten.

Stadt Gröningen, den 20.09.2015

Siegel

11. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) haben in der Zeit vom 22.06.2015 bis 23.07.2015 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange worden gemäß §4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stadt Gröningen, den 22.06.2015

Siegel

Ausfertigung
Der B-Plan "Seilerbahn" in Gröningen OT Gröningen wird hiermit ausgefertigt.

Satdt Gröningen, den 29.09.2015

TEIL B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet - WA 2 - Alten- und Pflegeheim
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
- 2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
- 2.2. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 17 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5
- 2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 17 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse= III (Höchstmaß)
3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO)
- 3.1. Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit Baugrenzen dargestellt.
- 3.2. Bauweise
- geschlossene Bauweise = g
4. Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.1. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- private Straßenverkehrsflächen
 - private Stellflächen
5. Grünordnerische Festsetzungen
- 5.1. Pflanzungen auf der B-Planfläche
- Auf dem Plangebiet ist als Kompensationsmaßnahme zum unterlagerten Bebauungsplan Nr. 2/96 "Heim für seelisch Behinderte" auf dem Flurstück 4/39 Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen anzupflanzen
- 5.2. Pflanzliste (Artenvorschläge)
- Bäume
Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Die erforderlichen Pflegemaßnahmen für Grünflächen, Bäume, Sträucher, Büsche ect. sind durch den Investor auf Dauer sicher zu stellen.
6. Sonstige Hinweise:
- 6.1. Bei der Freilegung von Bodenfunden ist das zuständige Landesamt für Denkmalpflege zu unterrichten.
- 6.2. Am Gebäude nördliches Plangebiet ist eine Aufstellfläche für die Feuerwehr (Größe mind. 12 m x 5,5 m) sowie eine Zufahrt (5 m Breite) herzustellen. Ausfuhrung der Aufstellplätze als Schotterrasen.
- 6.3. Die PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

Präambel

Auf Grund des §§ 12 und 13a des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); in der zuletzt gültigen Fassung und § 6 und § 31 der Stadtverordnung - GO LSA vom 05. Oktober 1993 (GVBL LSA S. 568) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Gröningen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A mit den nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung und der dazugehörigen textlichen Festsetzung (Begründung) beschlossen.

Stadt Gröningen, den 29.09.2015

Siegel

Kartengrundlage: Dipl.-Ing. D. Specht
Salzburger Str. 22
39387 Oschersleben
19.12.2014

PLANUNGSRECHT

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bauordnung (BauO) des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBL LSA S. 568).

Gemeindeverordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeverordnung - GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBL LSA S. 568)

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Babuungsplan wird nach §13a, als Verfahren im beplanten Innenbereich, als beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird abgesehen. § 4c ist nicht anzuwenden.

TEIL A Planzeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WA 2 Alten- und Pflegeheim

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

II 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,5 Grundflächenzahl
FD Geschossflächenzahl
g Dachform: Flachdach
g offene Bauweise, geschlossene Bauweise

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

M Befahrbarer Wohnweg, verkehrsberuhigt, Strassenverkehrsflächen-Mischsystem
S Straßengrenzlinie
P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
F Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußweg

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

g begrünte Flächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Müllplatz

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Sonstige Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
■ vorhandenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/96 "Heim für seelisch Behinderte"
■ Überlagerter Teilbereich (Grünfläche) vorhandenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/96 "Heim für seelisch Behinderte"
○ bestehende Flurstücksgrenzen
89/7 Flurstücksnummer
P private Fläche
ö öffentliche Fläche

N



BEBAUUNGSPLAN
"SEILERBAHN"

GEMEINDE GRÖNINGEN

LANDKREIS BÖRDE

Gemarkung: Gröningen Flur: 9

Gemeinde: Gröningen Flurstücke: 4/38,4/42, 4/44,4/46, Teilstück 4/39, Teilstück 626/4, 627/4, 628/4, 629/4, 630/4, 4/133, 4/137, 4/140,

FASSUNG: ENTWURF

STAND: August 2015

MAßSTAB: 1:500

UNTERSCHRIFT:

Plan-Konzept GmbH
Plan-Konzept GmbH
Lieske-Str. 10
05792 Sandersdorf - Brenna
Tel.: 03493/92 600 0, Fax: 03493/92 600 20

UNTERSCHRIFT:
ARNDT KRAUSE
1800-001-A
FREIER ARCHITEKT

Dieser Plan darf ohne Zustimmung des Verfassers nicht vervielfältigt werden, noch darf der Entwurf für Planungs- und Realisierungszwecke ohne Zustimmung des Verfassers genutzt werden. Alle Maße sind vom Auftragnehmer am Ort eigenverantwortlich zu prüfen. Bei Abweichungen und Unklarheiten ist unbedingt ein Architekt zu verständigen.