

Ergänzungssatzung „Westernstraße“

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist i.V.m. § 8 Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), gültig seit dem 01.07.2014, hat der Stadtrat der Stadt Gröningen am _____ die Ergänzungssatzung „Westernstraße“ (i.S. BauGB § 34 (4) 3.) als Satzung beschlossen.

Die Ergänzungssatzung „Westernstraße“ umfasst:

- **Planteil A: Textliche Festsetzungen**
- **Planteil B: Planzeichnung**
- **Begründung**

Weitere Unterlagen sind:

- **Umweltbericht mit naturschutzfachlicher Beurteilung**

Planteil A: Textliche Festsetzungen

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 125/5, 125/6, 125/8, 125/11, 125/12, 125/13, 125/14, 49/59 der Flur 20 in der Gemarkung Gröningen. Er liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Kloster Gröningen.
- (2) Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 4512,5 m²
- (3) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der Planzeichnung Westernstraße, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

**§ 2
Bauliche Nutzung**

- (1) Für den Geltungsbereich wird „WA“ (Allgemeines Wohngebiet i.S. BauNVO §4) festgesetzt. Dies entspricht der im Flächennutzungsplan überwiegend vorgesehenen Nutzung.
- (2) Die überbaubaren Flächen der zukünftigen Baugrundstücke (Baufelder) werden durch Baugrenzen (i.S. BauNVO § 23 (3)) vorgegeben. Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.
- (3) Außerhalb der Baugrenzen, die durch Absatz (2) vorgegeben sind, sind in den Bereichen, die an die Verkehrsanlagen angrenzen, keinerlei bauliche Nutzungen oder Nebenanlagen zulässig.
- (4) Weitere Festsetzungen zur baulichen Nutzung sind:
 - a. Grundflächenzahl: GRZ= 0,3
 - b. Geschossflächenzahl: GFZ= 0,45
 - c. Vollgeschosse: 1
 - d. Einzel- oder Doppelhäuser (E/D)
 - e. Bauweise: offen (o)
- (5) Die als Anlage beigefügten Hinweise zur „Ergänzungssatzung Westernstraße“ sind neben den üblichen Rechtsnormen bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich zu beachten.

**§ 3
Verkehrliche Erschließung**

- (1) Die Zuwegung zu den zukünftigen Baugrundstücke erfolgt über die Westernstraße und einen zur Halberstädter Straße parallelen Stichweg.
- (2) Zur „Westernstraße“ ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt zulässig.

**§ 4
Umwelt und Ökologie**

- (1) Die Rechtsnormen, u.a. zum Umwelt-, Boden- und Artenschutz sind einzuhalten. Vor einem Eingriff (bspw. Realisierung eines Bauvorhabens) im Geltungsbereich ist insbesondere ein Nachweis zum Artenschutz zu erbringen.
- (2) Eingriffe in die Ökologie im Geltungsbereich müssen mit geeigneten Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen vom jeweiligen Vorhabenträger kompensiert werden. Die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren vorzusehen und zu prüfen.
- (3) Die Ausführungen der Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen haben in der Pflanzperiode nach dem Vorliegen der Genehmigung der jeweiligen Bauvorhaben zu erfolgen. Die Gemeinde überwacht die Ausführung der Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen und kann ein entsprechendes Pflanzgebot verfügen.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gröningen, den _____
Bürgermeister

<p>Planverfasser: Dipl.-Ing. H.-Dieter Specht Wilhelm-Heine-Straße 20 39387 Oschersleben (Bode) Fon: 03949-2237 Fax: 03949-501960 eMail: buero@vb-specht.de</p>	<p>Land Sachsen-Anhalt Landkreis Börde Stadt Gröningen</p> <p>Planausfertigung zur Ergänzungssatzung „Westernstraße“</p>
--	---

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat in seiner Sitzung am 18.12.2015 unter der Ratsbeschlussnummer _____ die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Westernstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß BauGB § 2 (1) in der Zeit _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Gröningen, den _____
Bürgermeister

Billigung des Entwurfes und Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat den Entwurf der Ergänzungssatzung "Westernstraße" in seiner Sitzung am 20.06.2016 gebilligt und die Auslegung beschlossen. (Ratsbeschlussnummer _____)

Ort und Dauer der Auslegung wurden _____ bekanntgemacht.
Die Auslegung erfolgte vom _____

Stadt Gröningen, den _____
Bürgermeister

Trägerbeteiligung

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. BauGB § 4 (2) mit Datum vom _____ um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stadt Gröningen, den _____
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat die Ergänzungssatzung "Westernstraße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. BauGB § 10 (1) in seiner Sitzung am _____ unter der Ratsbeschlussnummer _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Gröningen, den _____
Bürgermeister

Planausfertigung

Diese Planausfertigung zur Ergänzungssatzung "Westernstraße" entspricht der Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Ausleben vom _____

Stadt Gröningen, den _____
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung "Westernstraße" ist gem. BauGB § 10 (3) am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

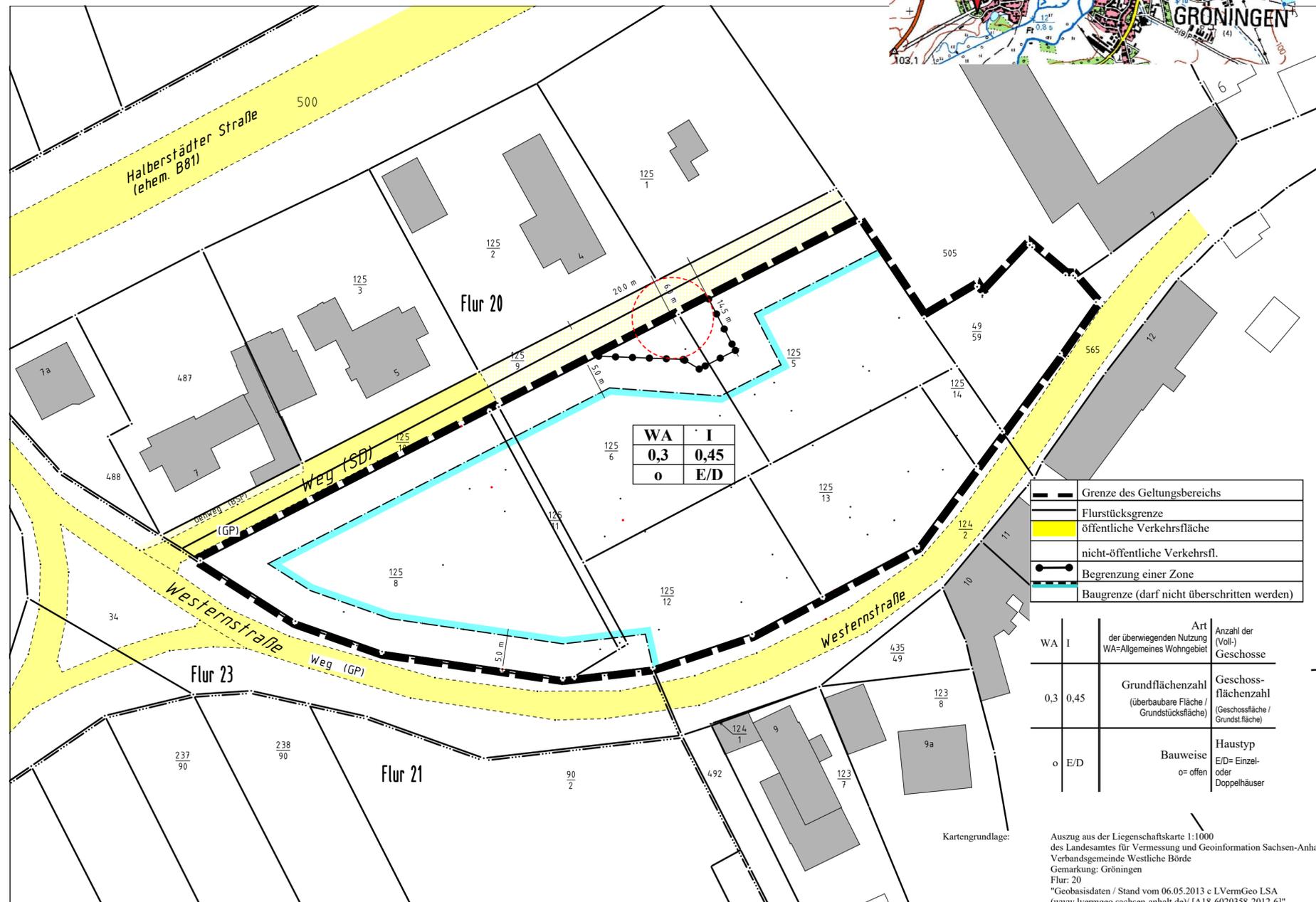
Stadt Gröningen, den _____
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Stadt Gröningen, den _____
Bürgermeister

Ergänzungssatzung "Westernstraße" - Entwurf
Planteil B: Planzeichnung
Maßstab 1:500 (DIN_A3)



	Grenze des Geltungsbereichs
	Flurstücksgrenze
	öffentliche Verkehrsfläche
	nicht-öffentliche Verkehrsfl.
	Begrenzung einer Zone
	Baugrenze (darf nicht überschritten werden)

WA	I	Art der überwiegenden Nutzung WA=Allgemeines Wohngebiet	Anzahl der (Voll-) Geschosse
0,3	0,45	Grundflächenzahl (überbaubare Fläche / Grundstücksfläche)	Geschossflächenzahl (Geschossfläche / Grundst.fläche)
o	E/D	Bauweise o= offen	Haustyp E/D= Einzel- oder Doppelhäuser

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Verbandsgemeinde Westliche Börde Gemarkung: Gröningen Flur: 20 "Geobasisdaten / Stand vom 06.05.2013 c LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) [A18-6020358-2012-6]"