

WA	II
0.3	o
0.6	

### Textliche Festsetzungen

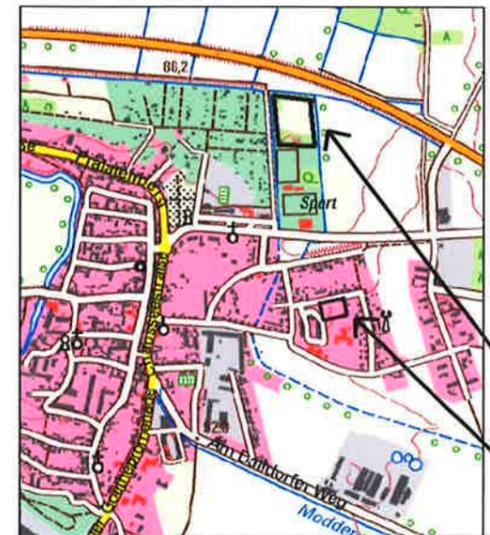
- Art der baulichen Nutzung**  
Nicht zugelassen sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen
- Umwelt/ Artenschutz**  
Vor den notwendigen Baumfällungen sind die betreffenden Gehölze auf dem Grundstück nach § 39 BNatschG zu beachten. Die betreffenden Gehölze sind:
- Gehölzentnahmen**  
Als Ersatz für die erforderliche Gehölzentnahme sind gemäß § 8 der Gehölzverordnung vom 14.10.2002 sind folgende Pflanzungen auszuführen:  
- auf dem Flurstück 559/82 der Flur 2 der Gemarkung Gröningen 4 Laubgehölze: Vogelbeere Sorbus aucuparia, Mehlsorte Sorbus aria, Elsbeere Sorbus elaeagnifolia, Feldahorn Acer campestre oder Hängebirke Betula pendula sowie  
- auf den Grünflächen 1 30 heimische Sträucher der Arten Liguster Ligustrum vulgare, Eingrifflicher Weißdorn Crataegus monogyna, Gemeine Heckenkirsche Lonicera xylosteum, Beberis vulgaris
- Pflanzgebot - private Grünflächen**  
Im Bereich der Grünflächen 2 mit Pflanzgebot sind Strauchhecken aus üblichen Gehölzen zu pflanzen. Empfohlen werden: Hainbuche - Liguster - gewöhnliche Berberitze
- Niederschlagswasserbeseitigung**  
Zur fachgerechten und schadlosen Beseitigung der Niederschlagswasser ist ein Entwässerungskonzept unter Beachtung der technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-A139 zu erstellen.
- Archäologie**  
Vor Baubeginn bzw. dem Beginn von erdengreifenden Arbeiten ist gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 BauNVO eine archäologische Untersuchung durchzuführen. Vor Baubeginn bzw. dem Beginn von erdengreifenden Arbeiten ist gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 BauNVO eine archäologische Untersuchung durchzuführen. Vor Baubeginn bzw. dem Beginn von erdengreifenden Arbeiten ist gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 BauNVO eine archäologische Untersuchung durchzuführen.

### Hinweise

**Geologie**  
Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist auf die Lage des Geländes im Bereich Gröningen hin. Ein Auftreten lokaler Einzelereignisse kann nicht ganz ausgeschlossen werden.

### Rechtsgrundlagen

- \* Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2001 (BGBl. I S. 2929) durch das Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2929)
- \* Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2001 (BGBl. I S. 2694) durch das Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- \* Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 346) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)
- \* Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) durch das Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1329)
- \* Denkmalschutz Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- \* Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatschG LSA) vom 10.10.2001 (GVBl. LSA S. 346) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- \* Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- \* Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)



### PRÄAMBEL

Die Stadt Gröningen erlässt diese BauNVO (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2694) durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2929) in der Fassung des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA S. 288) den Bereich 'Wohnbebauung Damaschkeweg'.

LAGE DES FLURSTÜCKES  
FLUR 2, GEMARKUNG GRÖNINGEN 4

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES