

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Nicht zugelassen sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen.
- 2. Umwelt/ Artenschutz**
Vor den notwendigen Baumfällungen sind die betreffenden Gehölze auf Besiedelung mit Fledermäusen zu untersuchen. Grundsätzlich ist bei Fällarbeiten § 39 BNatschG zu beachten. Die betreffenden Gehölze sind auf Horste zu untersuchen. Das B-Plangebiet ist auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen. Dazu wird der Gehölzbestand entfernt (zwischen Oktober und Anfang März), die Wurzeln aber noch nicht gerodet und die Ruderalfläche vollständig gemäht. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Danach ist die Fläche mit einem Amphibienzaun einzuzäunen. Im Zeitraum Mitte März bis Anfang April oder Anfang August bis Anfang Oktober sind vorkommende Zauneidechsen zu entnehmen und in geeignete Ersatzhabitate zu verbringen. Erst wenn keine Individuen nachgewiesen wurden können auch die Wurzeln gerodet werden und die Baufeldfreimachung, hier das Abtragen der Aufschüttung, erfolgen. Als Ersatzhabitat werden auf dem Flurstück 559/82 in der Flur 2 der Gemarkung Gröningen die Habitateigenschaften für die Art verbessert werden, in dem 5 Totholz- und 5 Gesteinshaufen angelegt werden.
- 3. Gehölzentnahmen**
Als Ersatz für die erforderliche Gehölzentnahme sind gemäß § 8 der Gehölzschutzsatzung der Stadt Gröningen vom 14.10.2002 auf dem Flurstück 559/82 in der Flur 2 der Gemarkung Gröningen 4 Laubgehölze mit einem STU 10-12 cm der Arten Vogelbeere Sorbus aucuparia, Mehlsbeere Sorbus aria, Elsbeere Sorbus torminalis, Speierling Sorbus domestica, Feldahorn Acer campestre oder Hängebirke Betula pendula zu pflanzen. Darüber hinaus sind 30 Sträucher der Arten Liguster Ligustrum vulgare, Hainbuche carpinus betulud, Eingrifflicher Weißdorn Crataegus monogyna, gemeine Heckenkirsche Ionicera xylosteum, gewöhnliche Berberitze Beberis vulgaris zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt auf den öffentlichen Grünflächen im Bereich des B-Planes (Grünfläche 1)
- 4. Pflanzgebot - private Grünflächen**
Im Bereich der Grünflächen mit Pflanzgebot sind Strauchhecken aus überwiegend heimischen Arten zu pflanzen. Empfohlen werden: Hainbuche - Liguster - gewöhnliche Berberitze
- 5. Archäologie**
Unter Bezugnahme auf § 14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz dürfen Erdarbeiten erst begonnen werden, wenn zuvor ein repräsentatives Untersuchungsverfahren durchgeführt wurde. Die Durchführung ist rechtzeitig bei der unteren Denkmalbehörde zu beantragen.

Rechtsgrundlagen

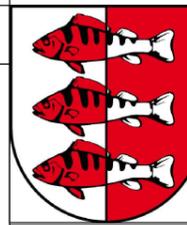
- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- * Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2828)
- * Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (BauOLSA) (GVBl.LSA 2013 Seite 440,441) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.07.2018 (GVBl LSA S.187)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl I Seite 440)
- * Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. LSA Nr. 28 vom 08.11.2019, S. 346)
- * Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)
- * Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl S.1057)



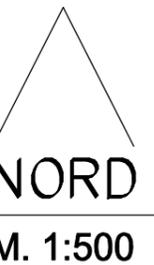
LAGE DES FLURSTÜCKS 559/82
FLUR 2, GEMARKUNG GRÖNINGEN

LAGE DES
GELTUNGSBEREICHES

TK25/10/2020©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
LVerGeo LSA, A18/1-6020358/2012



Stadt Gröningen
Bebauungsplan "Wohnbebauung Damaschkeweg"
nach § 13a BauGB



Legende

- GELTUNGSBEREICH
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
- WA-GEBIET
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG STELLPLÄTZE
- VORHANDENE BEBAUUNG

- BAUGRENZE
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Bauweise
Geschossflächenzahl	Dachform

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

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Stadtrat der Stadt Gröningen fasste mit Datum vom 08.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Damaschkeweg" nach § 13a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom _____._____._____. ortsüblich bekannt gemacht.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat am _____._____._____. die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat mit Datum vom _____._____._____. den Entwurf des Bebauungsplan "Wohnbebauung Damaschkeweg" gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am _____._____._____. ortsüblich bekannt gemacht.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplanes "Wohnbebauung Damaschkeweg" wurde vom Stadtrat der Stadt Gröningen auf der Grundlage des § 11 BauGB als Satzung beschlossen.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

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

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplanes "Wohnbebauung Damaschkeweg" als Satzung ist hiermit ausgefertigt.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplanes "Wohnbebauung Damaschkeweg" trat mit der Bekanntmachung am _____._____._____. in Kraft

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Satzung - Stand _____._____._____.

PLANVERFASSER

ARCH BAU BORNE GmbH, 39435 BÖRDEAUE OT-UNSEBURG, AUGUST-BEBEL-STRASSE 43
GF DIPL.-ING. ARCHITEKT CHRISTIAN BOOS