

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.

3. Gehölzentnahmen

Als Ersatz für die erforderliche Gehölzentnahme sind gemäß § 8 der Gehölzschutzsatzung der Stadt Gröningen vom 14.10.2002 sind folgende Pflanzungen auszuführen:

- auf dem Flurstück 559/82 der Flur 2 der Gemarkung Gröningen 4 Laubgehölze mit einem STU 10-12 cm der Arten Vogelbeere *Sorbus aucuparia*, Mehlbeere *Sorbus aria*, Elsbeere *Sorbus torminalis*, Speierling *Sorbus domestica*, Feldahorn *Acer campestre* oder Hängebirke *Betula pendula* sowie
- auf den Grünflächen 1 30 heimische Sträucher der Arten Liguster *Ligustrum vulgare*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*, Gemeine Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*, Gewöhnliche Berberitze *Berberis vulgaris*

4. Pflanzgebot - private Grünflächen

Im Bereich der Grünflächen 2 mit Pflanzgebot sind Strauchhecken aus überwiegend heimischen Arten zu pflanzen. Empfohlen werden: Hainbuche - Liguster - gewöhnliche Berberitze

5. Niederschlagswasserbeseitigung

Zur fachgerechten und schadlosen Beseitigung der Niederschlagswasser ist mit den Bauantragsunterlagen ein Plankonzept unter Beachtung der technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 einzureichen.

6. Archäologie

Vor Baubeginn bzw. dem Beginn von erdengreifenden Arbeiten ist gem. § 14 Abs. 9 Satz 1 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt eine denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

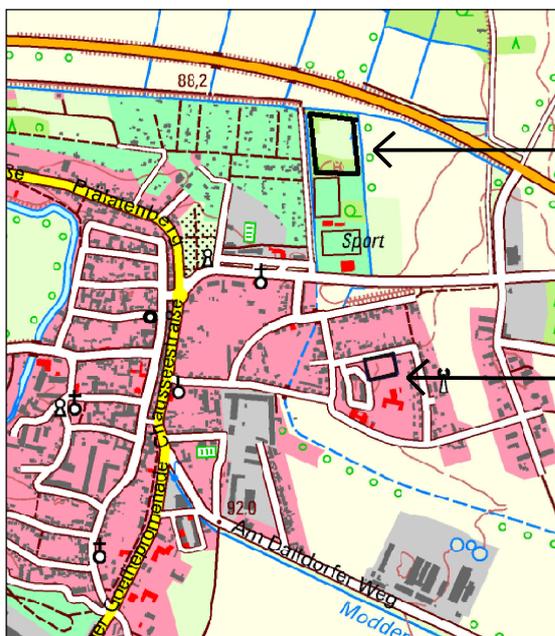
Hinweise

Geologie

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist auf die Lage des Geltungsbereichs im Erdfall- und Senkungsgebiet Gröningen hin. Ein Auftreten lokaler Einzelereignisse kann nicht ganz ausgeschlossen werden.

Rechtsgrundlagen

- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2929)
- * Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2966), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- * Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 Seite 440, 441), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSAS. 660)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung 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 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- * Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatschG LSA) vom 10.12.2010, (GVBl. LSA vom 10.12.2010, S. 569) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. LSA 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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 des Gesetzes (BGBl. S. 1057)



LAGE DES FLURSTÜCKS 559/82
FLUR 2, GEMARKUNG GRÖNINGEN

LAGE DES
GELTUNGSBEREICHES