

PRÄMBEL
 Die Stadt Gröningen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S.2808) i.V. mit § 8 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Fabrikstrasse" Großsalsleben.

Satzung

§ 1 - Geltungsbereich

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Großsalsleben der Stadt Gröningen werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Teilflächen der Flurstücke 80, 81 und 84 der Flur 2 der Gemarkung Großsalsleben einbezogen.
 Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist in der beigefügten Planzeichnung (Maßstab 1 : 1000) dargestellt.
 Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB

§ 3 - Festsetzungen

- Je Baugrundstück ist ein Wohnhaus mit max. 2 Wohneinheiten zulässig
- Das Höchstmaß der Grundflächenzahl beträgt 0,4 des WIA-Gebietes.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig

§ 4 - Festsetzungen zum Natur- und Artenschutz

- Im Bereich der privaten Grünfläche mit Pflanzgebot ist eine Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten zu pflanzen.
- zuzätzlich ist je Baugrundstück ist auf einer Fläche von 20,0 qm eine Strauchhecke zu pflanzen.
- Empfohlen werden: Hanfbuche, Liguster, Schlehe, gewöhnlicher Schneeball, Heckenrosche, Kornelkirsche
- Vorbestände gem. § 44 FFNatSchG für die Art Fledermausarten *Chiroptus erctatus* sind vor Baubeginn zu prüfen (Fledermausstrassenzählung)
- Sollten sich belebte Baue im bisher unbebauten Bereich der Einbeziehungssatzung befinden, ist bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Umsiedlung der Tiere auf fachmännisch bewirtschafteten Flächen zu stellen.

§ 5 - In Kraft Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gröningen, den

Stadt Gröningen
Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Fabrikstrasse" Großsalsleben.

Legende

- GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- UNTERIRDISCHE LEITUNGSFÜHRUNG
- PRIVATE GRÜNLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
- OFFENTL. GRÜNLÄCHE
- WIA-GEBIET
- OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZUFUHR ZUM BAUGRUNDSTÜCK
- VORHANDENE BEBAUUNG

Hinweise

Auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel wird hingewiesen. (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.)

KARTENGRUNDLAGE

AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE 1:1000
 LvmGeo LSA, A 181-6020358/2019 STRAB DER PLANUNTERLAGE 07/2020

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Stadtrat der Stadt Gröningen fasste mit Datum vom 08.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Fabrikstrasse" Großsalsleben.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom ____ Ortsüblich bekannt gemacht.

Gröningen, den

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Fabrikstrasse" Großsalsleben.

Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat mit Datum vom ____ den Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Fabrikstrasse" Großsalsleben gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 15.05.2017 Ortsüblich bekannt gemacht.

Gröningen, den

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Fabrikstrasse" Großsalsleben als Satzung ist hiermit ausfertigt.

Gröningen, den

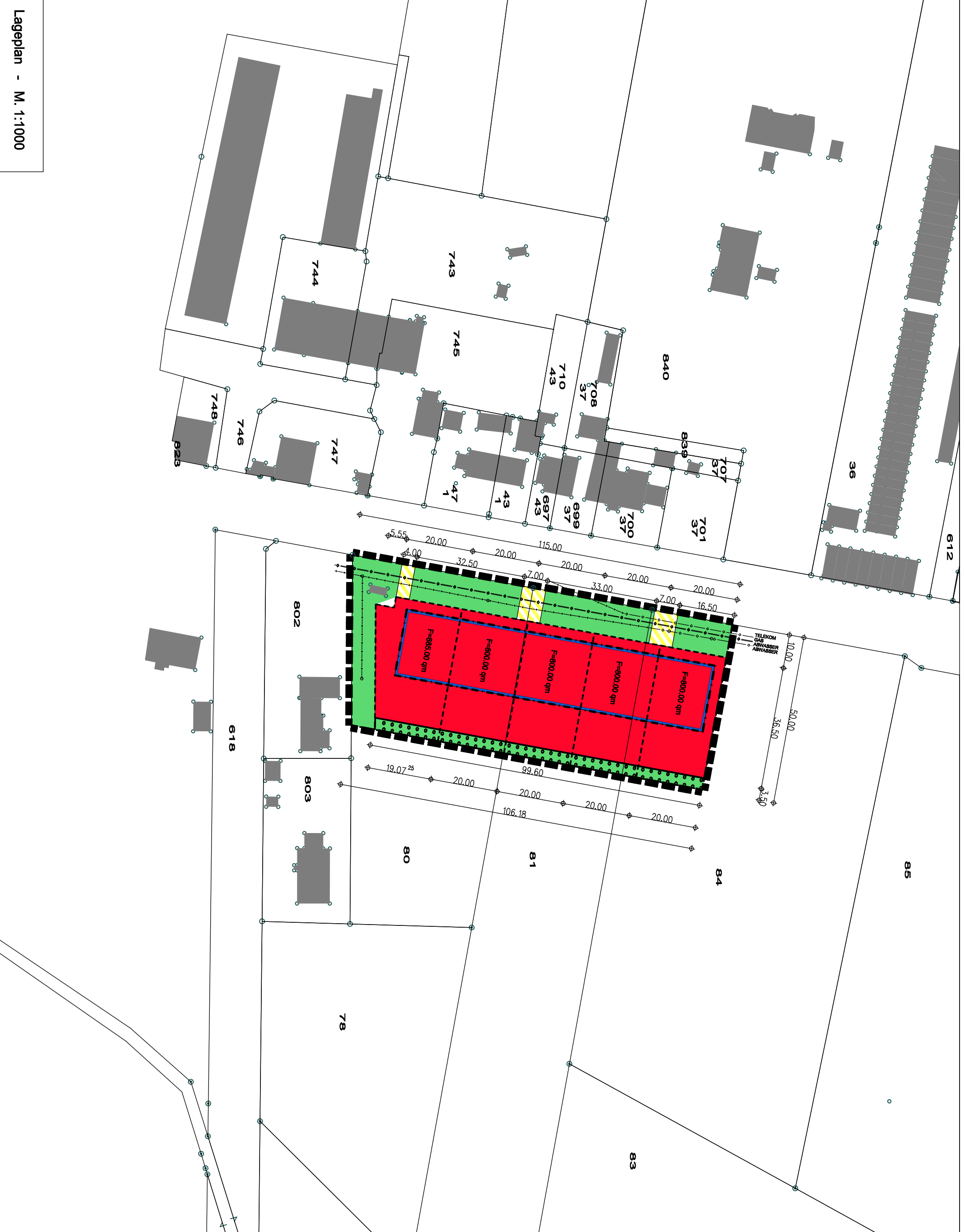
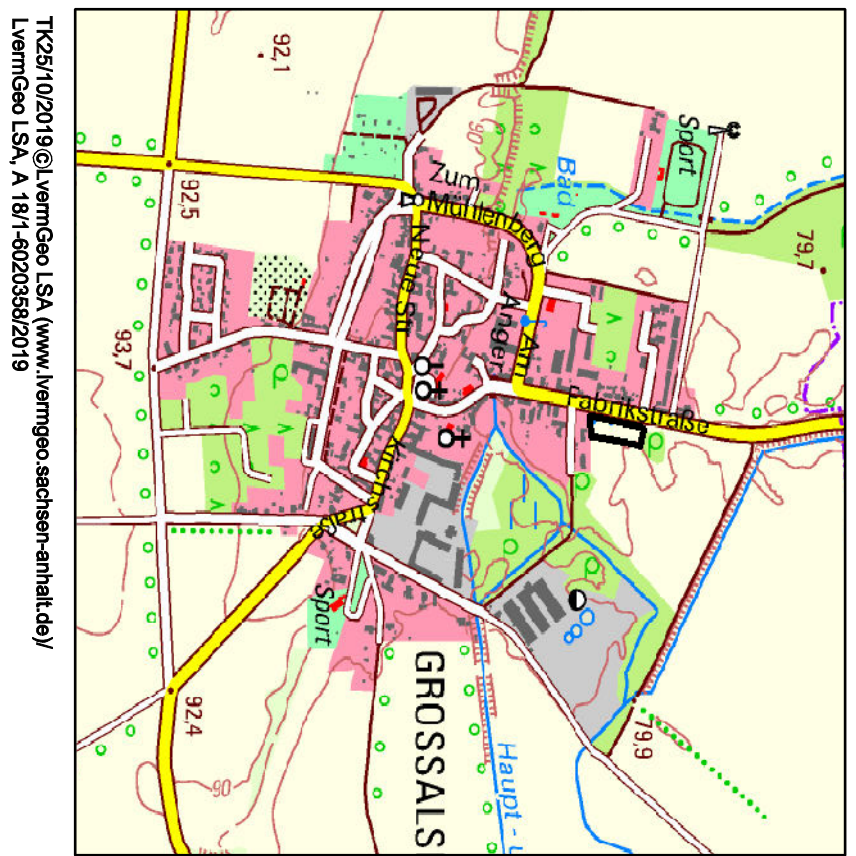
Die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Fabrikstrasse" Großsalsleben als Satzung ist trat mit der Bekanntmachung am ____ in Kraft

Gröningen, den

Satzung - Stand

Gröningen, den

NORD



Lageplan - M. 1:1000

TK25/10/2019@LvmGeo LSA (www.lvmgeo.sachsen-anhalt.de)
 LvmGeo LSA, A 181-6020358/2019

PLANVERFASSER

ARCH. BAU BORNE GmbH, 39435 BÖRBEAUE OT-UNSERING, AUGUST-BEBER-STRASSE 43
 GR-DPL-ING. ARCHITEKT CHRISTIAN BOOS