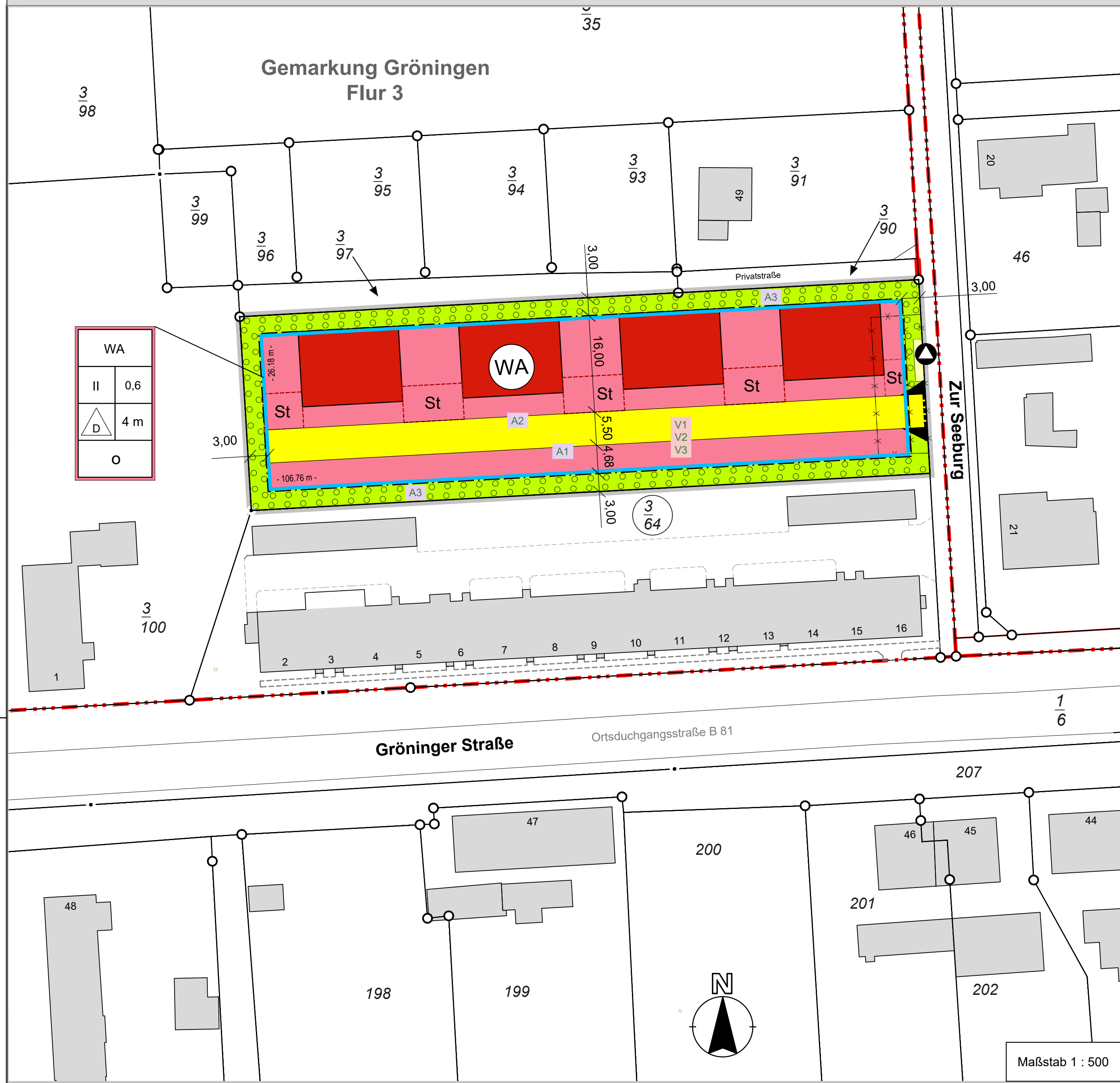


Teil I - Planzeichnung



Teil II - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Bauweise und überbaubaren Grundstückfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Verkehrsflächen (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4. Versorgungsleitungen (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
5. Grünordnerische Festsetzungen (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Rechtsgrundlagen: Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind: 1. Baugesetzbuch (BauGB), 2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)
Textliche Hinweise: Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Sicht- und Wirkungsbeziehung des Baudenkmals "Vorwerks Heynburg", welches als ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt ist.

Verfahrensvermerke

Gröningen, den ... Bürgermeister
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 13.12.2021. Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB angewandt wird.
2. Der Stadtrat Gröningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2021 den Entwurf des Baubauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Die öffentlich Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und den textlichen Festsetzungen (Teil III) sowie der Begründung, erfolgte in der Zeit vom 01.02.2022 bis einschließlich 03.03.2022 in Papierform.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 17.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Stadtrat der Stadt Gröningen hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, abgegebenen Stellungnahmen am 17.10.2022 geprüft und abgewogen.
6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und den textlichen Festsetzungen (Teil III), wurde am 17.10.2022 vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss gebilligt.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und den textlichen Festsetzungen (Teil III), in der Fassung vom Juli 2022 wird hiermit ausgefertigt.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA)
Gemarkung : Gröningen
Flur : 3
Flurstück : 3/64 (teilweise)
Gesamtfläche : ca. 0,36 ha
Stand der Planunterlage: 01/2021
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA / Abgabe: 2020 / Az.: B22-6019107-20
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo LSA
AUFTRAGGEBER: Stadt Gröningen, Marktstraße 7, 36397 Gröningen
PROJEKT: Bebauungsplan 01/2021 „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im Ortsteil Heynburg der Stadt Gröningen
PLANNINHALT: Planzeichnung nach § 13a i.V.m. 13b BauGB
SATZUNG
IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln
OT Westeregeln, Am Spielplatz 1, 39448 Börde-Hakel
Tel.: +49 (0) 39268-98 33, Fax: +49 (0) 39268-98 355, E-Mail: info@ipgmbh.de
Geschäftsführer: Frank Jeewe
Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau

Planzeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

Planzeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV
WA Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), § 16 und § 19 BauNVO
z.B. 4 m Höhe der baulichen Anlagen - Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (Oberkante der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Vorhaben), § 16 BauNVO
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
Offene Bauweise
nur Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO
Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Ein- und Ausfahrtbereich

Planzeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Abfall
Grünflächen, § 9 Abs. 1
private Grünfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs.1 Nr. 25a
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 Abs. 7 BauGB
Maßzahlen in Meter
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB hier: Stellplätze St
Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze

Planzeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV
vorhandene bauliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs
geplante Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs vorhandene Gebäude
zu beseitigende bauliche Anlagen
Bezeichnung Maßnahmen nach Grünordnerischer Festsetzung:
z.B. A1 Ausgleichsmaßnahmen
z.B. V1 Vermeidungsmaßnahmen