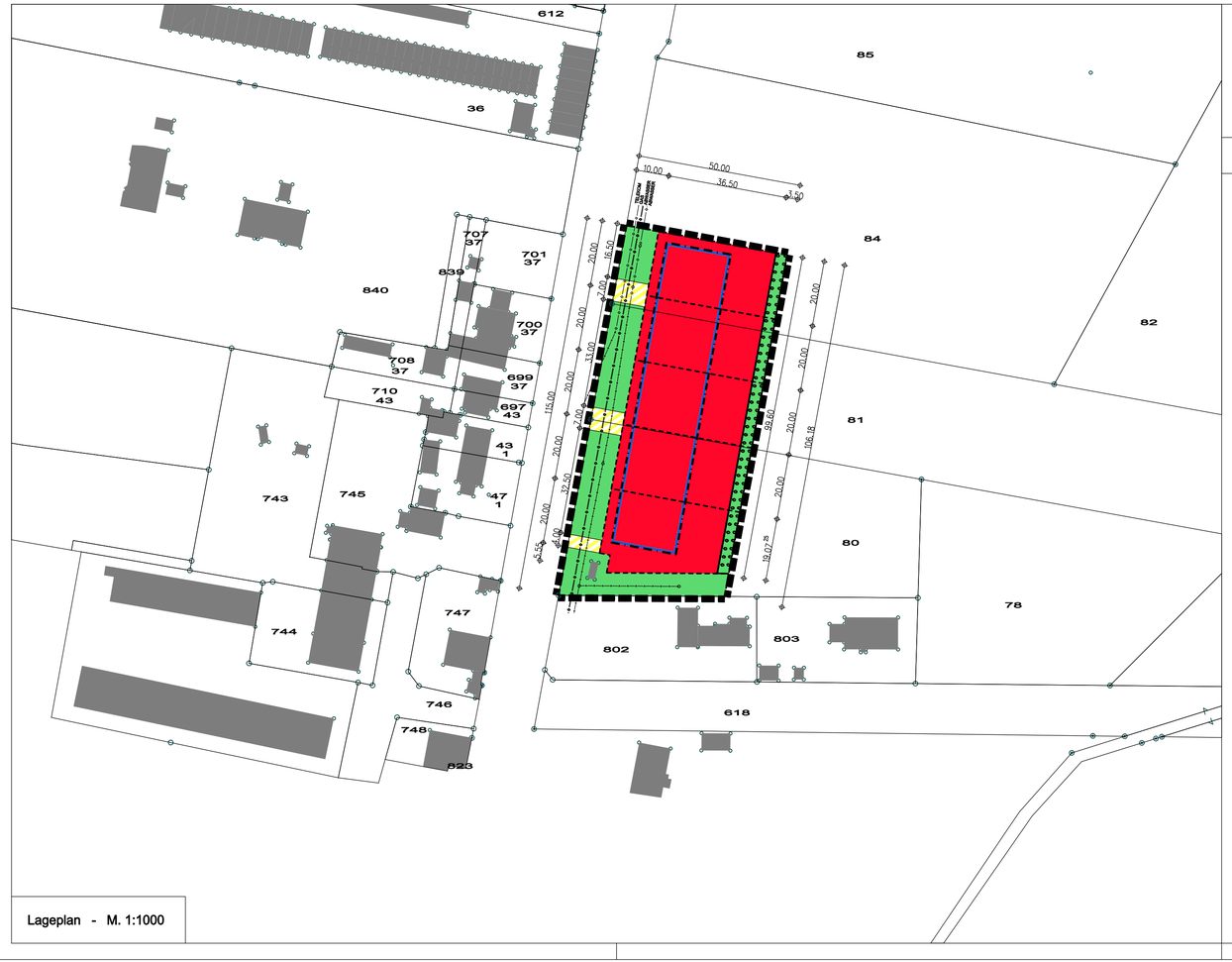

Lageplan - M. 1:1000

PRÄAMBEL

Die Stadt Gröningen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl.I S2414), 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 Einbeziehungesatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben.

Satzung

§ 1 - Geltungsbereich

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Großalsleben 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 Großalsleben 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 WA-Gebietes.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig

§ 4 - Festsetzungen zum Ausgleich

- Im Bereich der Grünfläche mit Pflanzgebot ist eine Bau- / Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten zu pflanzen.

§ 5 - In Kraft Treten

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

Gröningen, den

TK25/10/2019©LvermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
LvermGeo LSA, A 18/1-6020358/2019

Stadt Gröningen
Abgrenzungs- und Einbeziehungesatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben.

Legende

- GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- UNTERIRDISCHE LEITUNGSFÜHRUNG
- GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
- GRÜNFLÄCHE
- WA-GEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZUFAHRT ZUM BAUGRUNDSTÜCK
- VORHANDENE BEBAUUNG

KARTENGRUNDLAGE

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

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Stadtrat der Stadt Gröningen fasste mit Datum vom 08.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung Abgrenzungs- und Einbeziehungesatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben.
Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Gröningen, den Siegel / Unterschrift

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

Gröningen, den Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeisbeteiligung 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 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

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungesatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben.
vom Stadtrat der Stadt Gröningen auf der Grundlage des § 34 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Gröningen, den Siegel / Unterschrift

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungesatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben als Satzung ist hiermit ausgefertigt.

Gröningen, den Siegel / Unterschrift

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungesatzung "Fabrikstrasse" Großalsleben als Satzung ist trat mit der Bekanntmachung am ____.____.____ in Kraft

Gröningen, den Siegel / Unterschrift

Satzung - Stand __.__.____

NORD

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