



**PRÄMABEL**  
 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**

Inerhalb 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.
- zusätzlich ist je Baugrundstück ist auf einer Fläche von 20,0 qm eine Strauchhecke zu pflanzen.
- Empfohlen werden: Hanfbuche, Liguster, Schlehe, gewöhnlicher Schneeball, Heckenrosche, Kornelkirsche
- Vorbestandsbäume gem. § 44 FFBNatSchG für die Art Feldhammer *Chalcidus cinctus* sind vor Neubeginn zu prüfen (Feldhammerschutzverordnung)
- 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

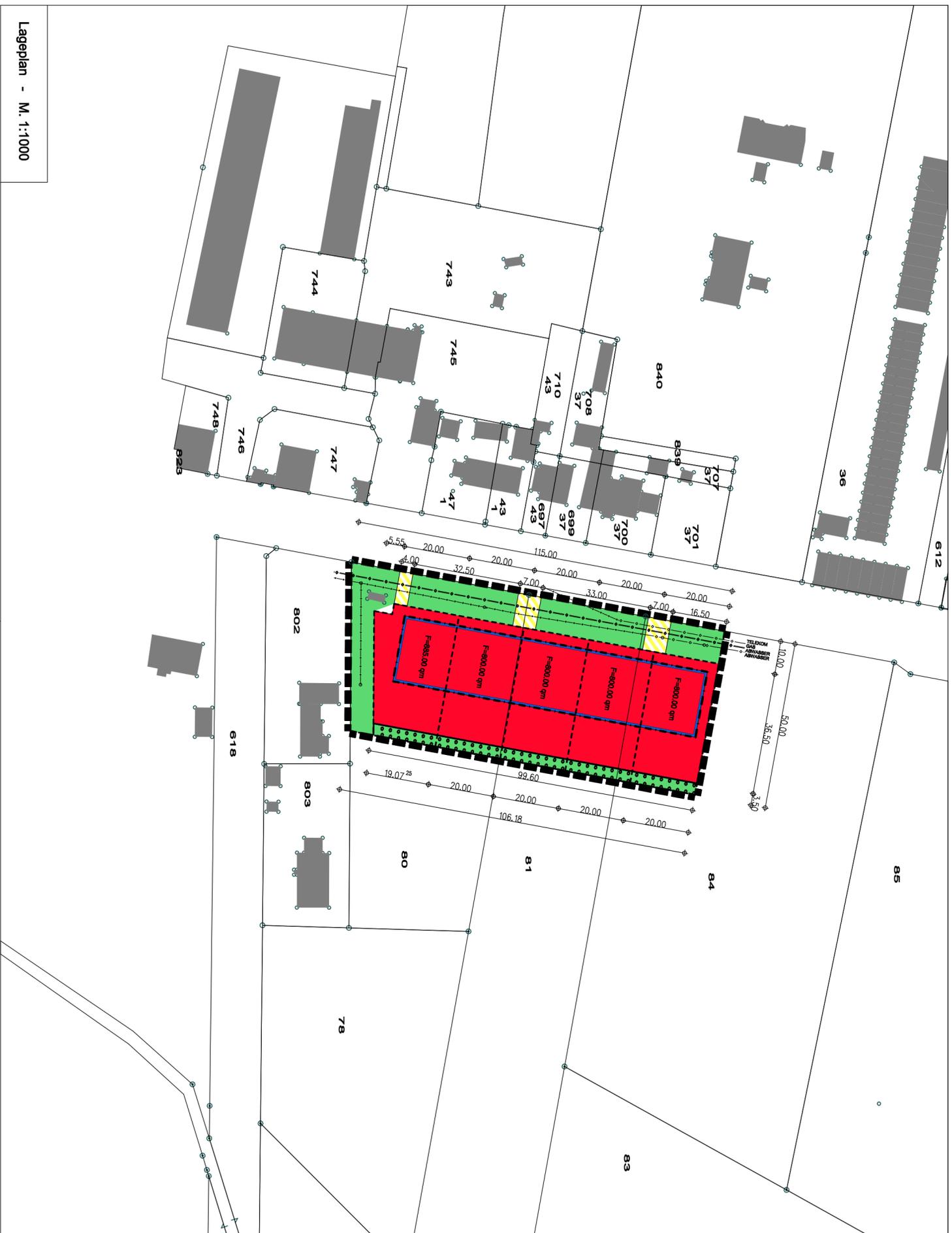
Gröningen, den

Gröningen, den

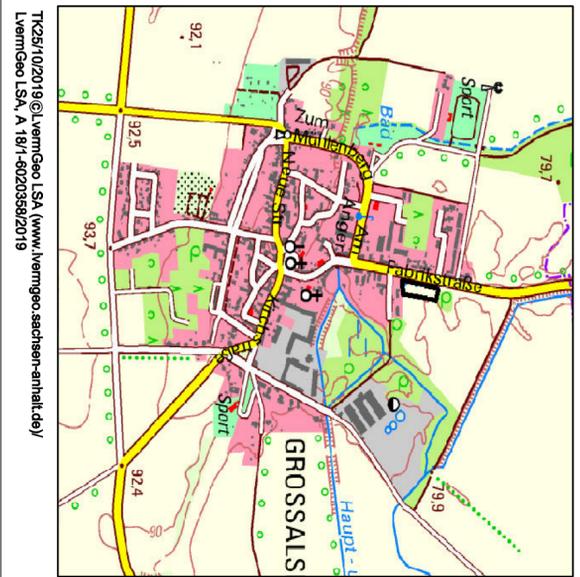
Satzung - Stand

PLANVERFASSER

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



Lageplan - M. 1:1000



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