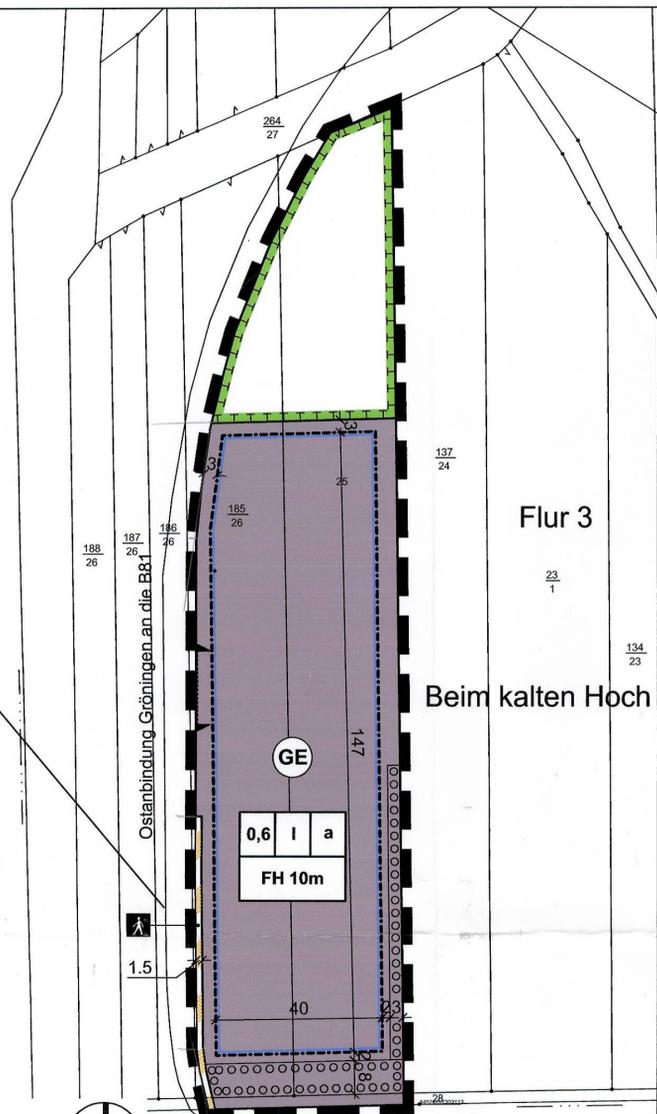


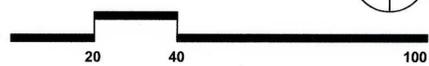
**Planzeichnung (Teil A)**

**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Stadt Gröningen  
 Gemarkung Gröningen  
 Flur 3  
 Maßstab 1:1000  
 Stand der Planunterlage: 04/2008  
 Vervielfältigungsgenehmigung erteilt durch den Herausgeber Magdeburg, den: 20.05.2008  
 Aktenzeichen: A9-7411/08



Begrenzung der Fahrbahn der Ostanbindung der B81

Maßstab 1:1000



**Planzeichenerklärung (§2 Abs.4, 5 PlanZV90)**

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)  
 Firsthöhe von Gebäuden als Höchstmaß gemessen über der mittleren Höhe der Straße im Zufahrtsbereich (§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsfläche öffentlich mit besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
- Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- sonstige Planzeichen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

**Satzung der Stadt Gröningen über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet II an der Bundesstraße B 81"**

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 22.09.2008 die Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet II an der B 81" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- §1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**  
 Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im Gewerbegebiet unzulässig sind.
- §2 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**  
 Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: offene Bauweise ohne die Beschränkung der Gebäudelänge auf 50m
- §3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB)**
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als mesophile Grünlandfläche (Biotoptyp GMA) mit extensiver Pflege (1-2 mal jährliche Mahd) zu entwickeln ist. Auf 10% der Fläche sind Gehölzinseln aus einheimischen standortgerechten Sträuchern so anzupflanzen, dass der Biotoptyp HYA entsteht.
  - Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch standortgerechte einheimische Gehölzhecken zu bepflanzen sind. Die Anpflanzfläche mit einer Breite von 3m ist durch eine 3-reihige Strauchhecke (Biotoptyp HHA) und die Anpflanzfläche mit einer Breite von 8m durch eine 5-reihige Baum- und Strauchhecke (Biotoptyp HHB) vollflächig zu bepflanzen.
  - Der nicht überbaubare und nicht versiegelbare Anteil der Gewerbegebietsfläche ist als Pflegegrünfläche (Biotoptyp PYY) zu entwickeln.

Biotoptypen nach Kartierschlüssel des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vom 03.06.2004



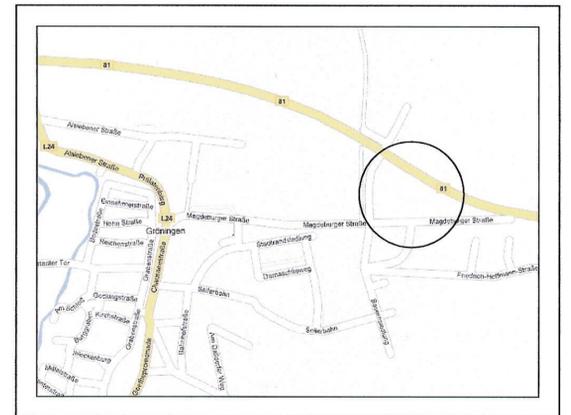
**Stadt Gröningen**  
 Verwaltungsgemeinschaft Westliche Börde

**Bauleitplanung der Stadt Gröningen**

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet II an der Bundesstraße B81"**

2. Ausfertigung der Urschrift Stand September 2008

Maßstab:1:1000



Planverfasser:  
 Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
 39167 Irxleben, Abendstr.14a  
 Lage im Raum

**Für den Entwurf des Bebauungsplanes**

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung  
 Dipl.Ing. Jaqueline Funke  
 39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Irxleben, den 06.10.2008  
 Funke  
 Architekt für Stadtplanung

Als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß §10 BauGB am 22.09.2008

Gröningen, den 07.10.2008  
 Hillebrand  
 Bürgermeisterin



**Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II an der B 81" beschlossen.**

vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß §2 Abs.1 BauGB am 19.12.2007, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 23.01.2008

Gröningen, den 07.10.2008  
 Hillebrand  
 Bürgermeisterin

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Gröningen, den 25.11.2008  
 Hillebrand  
 Bürgermeisterin



**Der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.**

vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß §3 Abs.2 BauGB am 30.06.2008

Gröningen, den 07.10.2008  
 Hillebrand  
 Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 10.12.2008 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gröningen, den 11.12.2008  
 Hillebrand  
 Bürgermeisterin



**Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat öffentlich ausgelegen.**

vom 14.07.2008 bis 18.08.2008 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 04.07.2008 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Gröningen, den 07.10.2008  
 Hillebrand  
 Bürgermeisterin

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.

Gröningen, den  
 Hillebrand  
 Bürgermeisterin

