



Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte  
 des Katasteramtes:  
 Gemeinde:  
 Gemarkung:  
 Flur:  
 Maßstab:  
 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
 durch das Katasteramt:  
 am:  
 Aktenzeichen:

Lutherstadt  
 Wittenberg  
 Gräfenhainichen  
 Gräfenhainichen  
 19 (auszugsweise)  
 1: 1000  
 Februar 1997  
 Lu. Wittenberg  
 18.02.1997  
 A2-465/97

**Legende und zeichnerische Festsetzungen**

- Gebäude (geplant)
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- GE
- Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert §§ 16 u. 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl GFZ als Höchstwert §§ 16 u. 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
- offene Bauweise § 22 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert (max. Traufhöhe) § 16 BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
Straßengrenzungsline
- Flächen für Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 21 BauGB (Abwasserdruckrohrleitung - AZV / Mittelspannungskabel - MEAG Regionalb. Elbregion)
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern u. sonstiger Bepflanzg. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Private Verkehrsfläche

Erläuterung der Nutzungsschablonen:

An der baulichen Nutzung	GE	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,6	1,2	
Bauweise	o	TH=8m	Traufhöhe

**Teil B**

**Verfahrensvermerke**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung v. 18.02.1997  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 20.02. - 28.02.1997

Gräfenhainichen, 3.2.99  
 Ort, Datum

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden

Gräfenhainichen, 3.2.99  
 Ort, Datum

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.02.1997 im Bauausschuss durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der ... Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Gräfenhainichen, 3.2.99  
 Ort, Datum

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.02.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.

Gräfenhainichen, 3.2.99  
 Ort, Datum

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.1997 / 6.10.97 / zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gräfenhainichen, 3.2.99  
 Ort, Datum

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtlichen Bauvorschriften) Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.02. - 01.04.1997 / 22.1.-27.2.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.02. - 01.04.1997 / 15.1.-4.3.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mo-Mi 9.00 - 11.30 u. 13.00 - 16.00 Uhr  
 Do 9.00 - 11.30 u. 13.00 - 16.00 Uhr  
 Fr 9.00 - 11.00 Uhr

Gräfenhainichen, 3.2.99  
 Ort, Datum

Die verwendete Planungssunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten räumlichen Geometrie geplantermaßen. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen, die der Öffentlichkeit ist einsehbar möglich.

Hell 3.2.99  
 Ort, Datum

Siehe ...  
 Planungsbescheid vom Jan. 1997 mit Begründung Stand Mai 1997

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.02.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gräfenhainichen, 3.2.99  
 Ort, Datum

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtlichen Bauvorschriften) Festsetzungen, wurde am 13.02.98 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13.10.98 ... Der Satzungsbeschluss vom 13.02.98 wurde 13.10.98 aufgehoben.

Ort, Datum

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtlichen Bauvorschriften) Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.08.98 ...

Dessau, 29.08.1999  
 Ort, Datum

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erdölen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Ort, Datum

**Präambel**

Aufgrund des § 6 Abs. 1 der Gemeindeverordnung vom 05. Oktober 1993 und des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Abd. des Bundeskleing. G vom 08.04.1994 (BGBl. S. 766) beschließt der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen den Bebauungsplan Nr. 007, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung wird gebilligt.

**Textliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Bau GB)**  
 Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) festgesetzt.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Bau GB)**  
 Die festgesetzte maximale Traufhöhe wird für den jeweiligen Baukörper gemessen vom unteren angeschnittenen Geländepunkt.

**Stellplätze, Garagen (§ 12 Bau NVO) / Nebenanlagen (§ 14 Bau NVO)**  
 Stellplätze, Garagen und bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Bau GB)**  
 Durch Planzeichen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.  
 Die erforderlichen befestigten Zufahrten zu den Grundstücksparzellen sind vom Gadewitzer Weg über die Grünflächen zulässig.  
 Die unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen der Grundstücksparzellen sind mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.  
 Es sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Gehölze, entsprechend Aufzucht, zu verwenden.

**Bäume:** Hochstamm, Umfang 16-18 cm im Wechsel gepflanzt.  
 Winterlinde, Hainbuche, Traubeneiche

**Sträucher:** Sträucher 60-100 cm oder Heister 100-150 cm, Reihenabstand 150 cm  
 Schlehe, Weißdorn, Hasel, roter Hartriegel, Hundrose, Salweide, Feldahorn, Eberesche, Brombeere, Wildapfel, Besenginster

**Trockenrasen:** Spezialmischung 25 g/m<sup>2</sup>

**Flächenbestimmung**

- I Trockenrasen, Spezialmischung 25 g/m<sup>2</sup>
- II Trockensukzessionsgehölze (Schlehe, Weißdorn, Besenginster, Brombeere, Heckenrose)
- III Baumhecke - 5-reihig, Mittelfreihe für Baumbepflanzung
- IV Baumhecke - 3 bzw. 7-reihig
- V Baumhecke - 4-reihig
- VI Hecke - 3-reihig

**Örtliche Bauvorschriften**

**Dächer**  
 Dächer sind nur als Flach- und Satteldächer zulässig.

**Grundstückseinfriedungen**  
 Grundstückseinfriedungen sind als geschnittene oder freiwachsende Hecke aus einheimischen Gehölzen bzw. Zäunen bis max. 2,0 m auszuführen.

Die Planung wurde im Auftrag des Vorhabenträgers ausgearbeitet durch

**BPB** Bauplanungsprojekte GmbH  
 Johann-Gottfried-Galle-Str. 1  
 06773 Gräfenhainichen  
 Tel./Fax (03493) 2 26 54 / 2 34 54

Stadt Gräfenhainichen  
 Landkreis Wittenberg

**Bebauungsplan 007**  
 "Gadewitzer Weg" im  
 Gewerbegebiet Gräfenhainichen West  
 mit örtlichen Bauvorschriften

Auslegungsexemplar 22.1.-27.2.98  
 - Genehmigungsexemplar -  
 Stand September 1997 Maßstab: 1:500

