

**Präempel (Satzung)**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 9. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 7 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 3 des Einigungsvertrags vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1152) sowie nach § 63 der Verordnung vom 20. Juli 1996 (BGBl. I Nr. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Gemeinde Gräfenhainichen am 22.07.92 beschlossen, die Stadtverordnetenversammlung der Bauabteilung Nr. 1, 2. Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtliche Bauvorschriften) Festsetzungen als Satzung.

Gräfenhainichen, 22.07.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 02.07.92. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 02.07.92 bis 02.07.92 durch Abdruck in der Zeitung in amtlichen Verkündungsblättern am 02.07.92.

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind als Schreiben vom 03.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.07.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.92 geprüft. Das Ergebnis ist ausgeteilt worden.

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtliche Bauvorschriften) Festsetzungen sowie die Begründung in der Zeit vom 07.07.92 bis 07.07.92 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen.

Gräfenhainichen, 06.08.2011  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtliche Bauvorschriften) Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.08.92, Az. 21.08.92/1 mit Nebenbestimmungen - Auflagen und Hinweise erteilt.

Gräfenhainichen, 06.08.2011  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Erstellung 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, sind am 02.07.92 im Amtsblatt der Gemeinde Gräfenhainichen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Bekanntmachung der Sachsetzung von Verfahren- und Bewerbsverfahren und von Mängeln der Abgabe sowie auf die Rechtsfolgen (z. B. Abs. 2 BauGB) und -weisen auf die Möglichkeit und die Fristen von Widerspruch (z. B. Abs. 40 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.07.92 in Kraft getreten.

Gräfenhainichen, 06.08.2011  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVVO beteiligt worden (s. Anlage S. 11-12).

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtliche Bauvorschriften) Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.92 bis 02.07.92 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.07.92 in der Zeit vom 02.07.92 bis 02.07.92 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtliche Bauvorschriften) Festsetzungen, wurde am 02.07.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 02.07.92 beschlossen.

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (örtliche Bauvorschriften) Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Gräfenhainichen, 06.08.2011  
Ort, Datum  
Bürgermeister

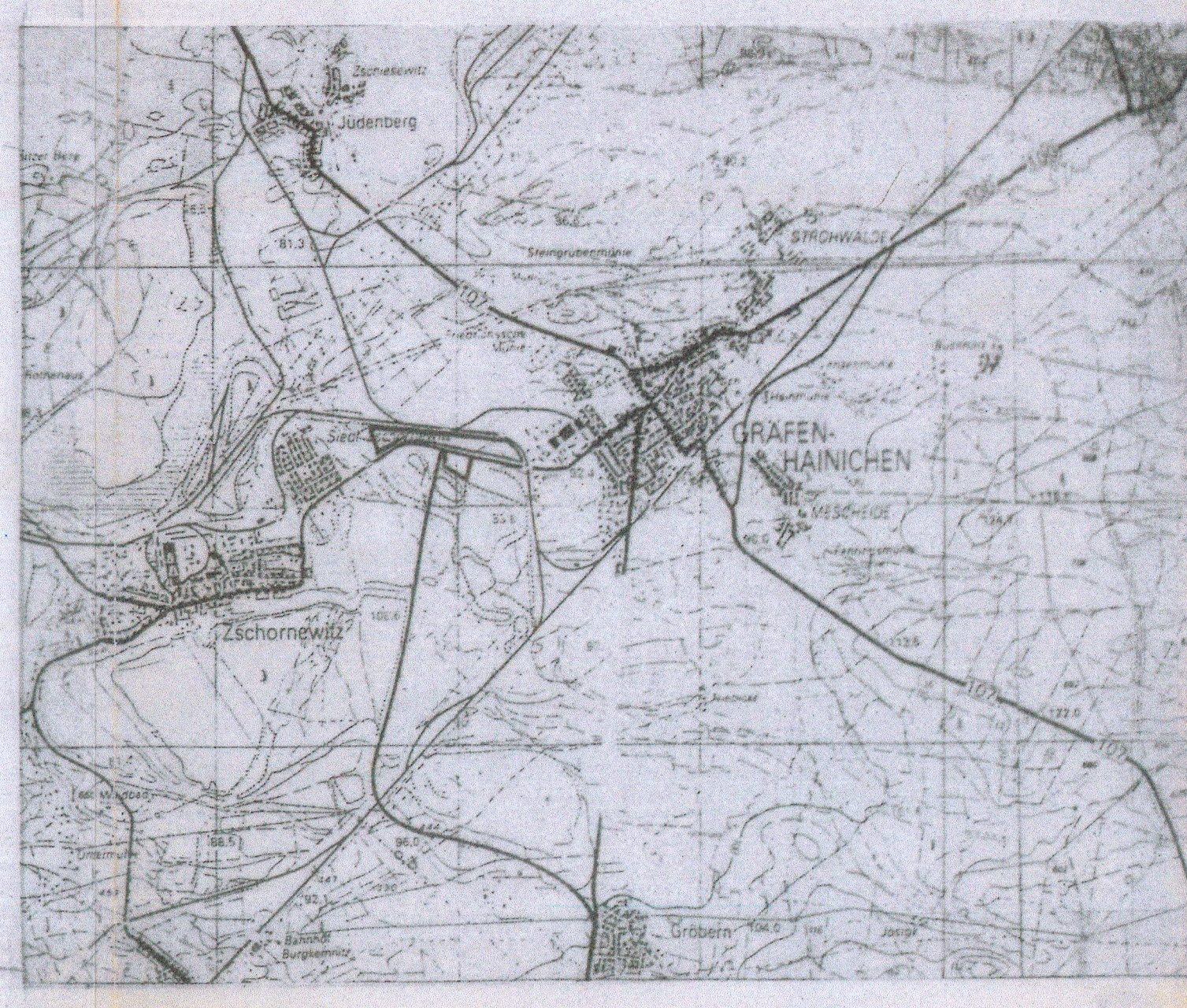
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.07.92 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 02.07.92 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der taxamtermäßige Bestand am 02.07.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Gräfenhainichen, 22.03.92  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Gemarkung Gräfenhainichen Flur 19 Flur 18



- Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
  - Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB, Abs. 1
  - 1. Art der baulichen Nutzung
    - ⊙ Gewerbegebiete gem. § 8 BauVVO
    - ⊙ sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauVVO
    - ① Gebiete für Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung
    - ② Ladungsbetriebe
    - ③ Gebiete für Einkaufszentren und Handelsbetriebe
  - 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
 

| Gewerbegebiet                | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl             | Baumassenzahl          |
| ohne Festlegung der Dachform | Traufhöhe              |
  - 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
    - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauVVO
    - Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 4 Nr. 25a BauGB
    - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ausnahme der Au- und Auenflächen überhöht. Mindestens 50% dieser Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern wie Kastanie, Kirsche, Linde, Weide (Ulme, Esche, Eiche, Ahorn, Haselnuss, Weiden, Schwarzdorn, Hundrose, Spitzahorn, Hain, Mandel, Nuss, Apfel etc.) zu bepflanzen.
  - 4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB
    - Grünfläche
  - 5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 4 Nr. 41 BauGB
    - Straßengrenzungsline
    - Verkehrsflächen
    - Fuß-/Radweg
  - 6. Sonstige Festsetzungen
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 46 Abs. 5 BauVVO von Baugruben oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
    - Löschwasserbecken gem. § 3 Abs. 1 Nr. 46 BauGB
    - Trafostellen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 42 BauGB
  - 7. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
    - vorhandene Bebauung
    - Böschung
    - Graben
    - Trinkwasser
    - 20 kV Kabel
    - Telekom-Kabel

**Bebauungsplan Nr. 1 Gräfenhainichen - West**

2. Entwurf

Ausfertigungsexemplar

| AG: Stadtverwaltung Gräfenhainichen |      |           |          |
|-------------------------------------|------|-----------|----------|
| Datum                               | Name | Benennung | Mischmaß |
| 07/92                               |      |           | 1:4000   |
| 08/92                               |      |           |          |
| 09/92                               |      |           |          |
| Zusatz:                             |      |           |          |
| EVB GmbH                            |      |           |          |
| EVB GmbH                            |      |           |          |
| EVB GmbH                            |      |           |          |