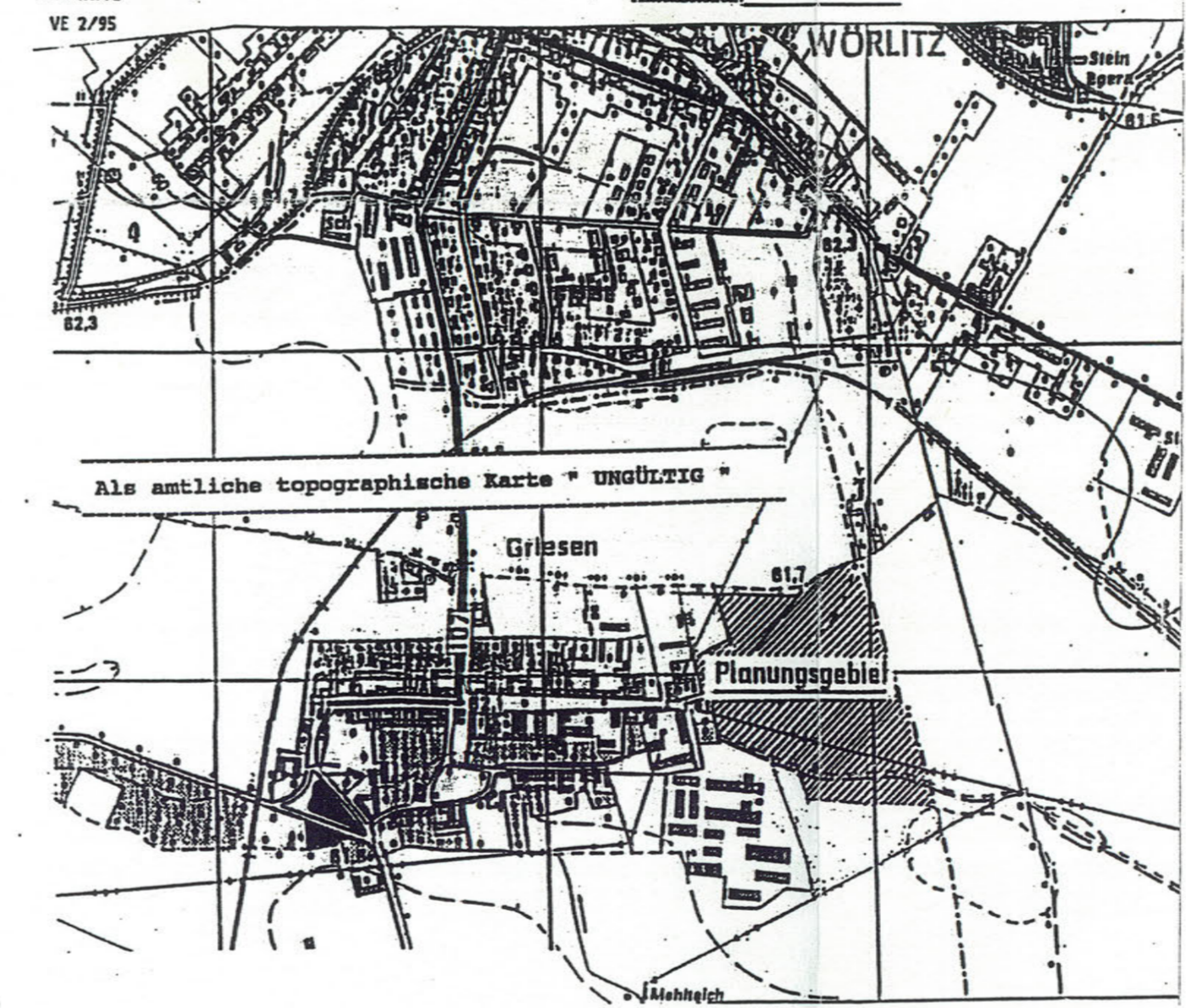


Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete. Maß der baulichen Nutzung: Geschosflächenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß. Bauweise und Baugrenze: Offene Bauweise, Nur Einzelhäuser zulässig, Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Nur Hausgruppen zulässig. Öffentliche Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Geh- und Radweg/Verkehrsberuhigte Zone. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen: Versorgungsanlage Zweckbestimmung: Elektrizität/Trafo. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: Unterirdische Telefonleitung/Wasserleitung. Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmungen: Spielplatz. Private Grünflächen: Private Grünfläche Zweckbestimmung: Pflanzstreifen. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Wasserflächen Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben bzw. Vorfluter einschl. Böschung. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebungsplanes, Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung.



Kartengrundlage: Lignenschichtkarte des Katasteramtes: Dessau, Gemeinde: Griesen, Gemarkung: 1, Flur: 1, Maßstab: 1:2.500, Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): April 1995, Vertrieblingsunterlagen erstellt durch das Katasteramt am: 04.14.1995, Aktzeichen: VE 2/95.



Präambel: Satzung der Gemeinde Griesen über den Baugebungsplan Nr. 1 'Dorfstücke' für den Wohnpark Griesen im Osten der Gemeinde Griesen. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 1994 (BGBl. I S. 2324) sowie nach § 87 der Bauordnung LSA vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA S. 720) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (folgende Satzung über den Baugebungsplan Nr. 1 für das Gebiet 'Dorfstücke', Gemarkung Griesen, Flur 1, Flurstücke 25 bis 30/16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BauO LSA erlassen. Die Begründung zum Baugebungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Verfahrensvermerke: Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsteilen vom ... bis ... durch Aushang in ... (Zahlung im amtlichen Verkündungsblatt) am ... erfolgt. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 266a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Baugebungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Baugebungsplans wurde aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten im Gemeindebüro Griesen und zu den öffentlichen Sprechzeiten im Verwaltungsamt Orianiensbaum erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... (Zahlung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsdüchlig bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Baugebungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Baugebungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten im Gemeindebüro Griesen und zu den öffentlichen Sprechzeiten im Verwaltungsamt Orianiensbaum erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... (Zahlung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsdüchlig bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Baugebungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BauO LSA wurde am ... von der Gemeindevertretung vom ... beschlossen. Die Begründung zum Baugebungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... beschlossen. Die Maßgaben/Aufgaben wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt. Die Baugebungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Die Erstellung der Genehmigung des Baugebungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten/öffentlichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in Orianiensbaum/Griesen (amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsdüchlig bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und die Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am 18.07.96 in Kraft getreten.

Teil B

Textliche Festsetzungen

- 1. Unzulässige Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten: In den WA-Gebieten werden gemäß § 1 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Baugebungsplans. 2. Unzulässige Nutzungen in den Mischgebieten: Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden in den Mischgebieten die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 6, 7 und 8 BauNVO nicht zugelassen. Ausgenommen sind zu Ziffer 6 Verkaufsläden, die die Produkte von Gartenbaubetrieben veräußern. In den Mischgebieten (M-Gebieten) werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Baugebungsplans. 3. Sichtdreiecke: Sichtdreiecke sind nach § 6 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB von Bewuchs und anderen Hindernissen über 0,80 m Höhe freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume, wenn sie bis zu einer Höhe von 2,00 m nicht besetzt sind. Das Maß gilt ab Oberkante Erreichungstraßenmitte. Als Ausnahme sind Verkehrsleitschilder und Masten zulässig. 4. Garagen, Carports und Nebenanlagen: Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO im Bereich zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und dem im Baugebungsplan festgesetzten Graben, gemessen von der Böschungsoberkante, und auf den privaten Grünflächen mit Pflanzbindungen nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 2 BauNVO). Als Ausnahme sind Stellplätze auch im o.g. Bereich allgemein zulässig. 5. Ermittlung der Grundfläche: Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 25 % (bei WA "GRZ" o.ä. und bei MI "GRZ" o.ä.) zulässig. Werden nicht transparente Dachflächen von Anlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO dauerhaft flächendeckend begrünt und/oder Stellplätze und Zufahrten für Anlagen nach § 12 BauNVO mit bräunlich gelbem Material (mehr als 25 % Fugenanteil) wasserabweisend belegt, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 80 % zulässig.

Baugestalterische Festsetzungen

- (Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 87 BauO LSA) 1. Traufhöhen: Die zulässigen Traufhöhen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Als Grundlage für die Bemessung gilt folgende Regelung: Traufhöhe: Maß zwischen Höhenbezugspunkt Straßenbord 61,9 mHN und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachstuhl. 2. Dachform: Es sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung hat mindestens 35° und höchstens 50° zu betragen. 3. Dachbedeckung: Für die Dachbedeckung der Sattel- oder Walmdächer sind rote bis braune bzw. granitfarbene Dachziegel oder Dachsteinen zu verwenden. Ausnahme: Bei Nebengebäuden, Carports und Garagen nach § 12 und § 14 BauNVO sind Flachdächer und geringere Dachneigungen als 35° sowie andere Dachformen zulässig. Ebenfalls sind Windriegel-, Ringangelbedachungen und kleineren untergeordneten Bauteilen, wie z. B. Erker, andere Dachformen und Neigungen zulässig. In den Mischgebieten (M-Gebieten) gelten die örtlichen Bauvorschriften zur Dachform nicht. 4. Außenwandflächen: Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig: - Ziegelmauerwerk aus rotem bis rotbraunem Material laut Fabrikglaser RAL 640 HR mit Ausnahme der Zierelemente 2000, 2005, 3000, 3005, 3007, 3009, 3011, 3012, 3014, 3015 sowie die Reflexfarben RAL F 7 - Putzflächen mit farblicher Gestaltung und als untergeordnete Bauteile für konstruktive Zwecke: Stahl, Stahlbeton, Holz und Glas. 5. Dachaufbauten (Dachgauben): Dachaufbauten (Gäuben, Erker usw.) sind werkrechtlich durchzubilden. Sie sind in Form, Maßstab und Verhältnis zur Dachfläche so zu gestalten, daß die Länge eines Dachaufbaus max. 2,5 der Länge einer Dachfläche nicht überschreitet. Der geringste Abstand von einer Giebelseite soll mindestens 2 Spartenfelder betragen. 6. Einfriedigungen: 1. An den allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen angrenzenden Grundstücks-grenzen sind Einfriedigungen wie folgt zulässig: - Zäune aus anrecht stehenden Latten, die entweder als Rechteckzäun oder als Halbrundzäun auszubilden sind, wobei der Abstand zwischen den Holzern mindestens 3 cm betragen muß. - Scherenzäune, - Hecken und wellenförmige Laubbäume der Arten der Pflanzliste, - Drahtzäune in Verbindung mit Hecken und - Holzzäune, die mit ortsporigen Anstrichen in braunem oder dunklem Farbton zu behandeln sind. 2. Die Einfriedigungen dürfen im Bereich der allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen eine Höhe von 1,00 m und im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. 3. Pfeiler und Sockel sind zulässig; sie sind mit rotem bis braunem Ziegelmauerwerk zu verkleiden. Die Höhe der Pfeiler muß der Zaunhöhe entsprechen. Die Höhe der Sockel darf 0,20 m nur dort überschreiten, wo ein Ausgleich von unterschiedlich hohem Gelände erforderlich ist. 7. Werbeanlagen und Werbeanlagen: 1. Werbeanlagen und Werbeanlagen sind an Türen, Dächern, Zäunen, Hecken und oberhalb der Traufen nicht zulässig. 2. In Vorgärten sind in sonstigen an allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen angrenzenden Grundstücken sind freistehende Werbeanlagen und Werbeanlagen unzulässig. 3. Je Hausfront ist für jedes im zugehörigen Gebäude befindliche Geschäft nur eine Werbeanlage zulässig. 4. Werbeanlagen (einstufige bzw. mehrstufige) dürfen eine Anschlagfläche von 1,00 m nicht überschreiten. 5. Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie leuchtende Schriften und Zeichen sind nicht zulässig. 6. Attrappen, Spannbänder, Fahnen sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen (z. B. Saisonschluss, Ausstellungen) angebracht werden. 7. Werbeanlagen, die über die Gebäudefront hinausragen, sind nicht zulässig. 8. Stellplatzanordnung: Stellplatzanlagen und Wegflächen der Grundstücke dürfen nicht geschlossen versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine solche Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind Pflasterungen mit Rasengrün, Rasengrünplatten oder Schotterrasen. Im Mischgebiet ist an den Abstellflächen für Kraftfahrzeuge für je vier Stellplätze ein groß- bis mittelkroniger Baum der Arten der Pflanzliste in Hochstammqualität zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Diese Bäume sind mit schattenverträglichen Gehölzen und Stauden zu unterpflanzen oder als Naturrasenflächen anzulegen und gegen Überfahren zu schützen.

Grünordnerische Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 u. 4 BauGB i. V. mit § 7 NatSchG-LSA werden folgende grünordnerische Maßnahmen zur Begrünung und als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt. 1. Schutz- und Vermehrungsmaßnahmen: 1.1 Zum Schutz und zur Erhaltung der vorhandenen Bäume, Großsträucher und Hecken ist während der Bauphase die DIN 19220 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und die RAL LG 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB). Ausnahmen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst zu beantragen. 1.2 Ausweichmaßnahmen auf privaten Flächen: Die folgenden Maßnahmen sind auf den öffentlichen Flächen sind seitens der Erschließungsgräber die folgenden Maßnahmen sind als Ersatz für die im Baugebungsplan festgesetzten Maßnahmen zu ergreifen. Als Ersatz sind groß- bis mittelkronige Baumarten (siehe Pflanzliste) in Hochstammqualität zu verwenden (mindestens 14 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe, m. B.). Der Griesener Außenbereich ist einseitig mit Schwarzkiefern (Pinus nigra) und Weiden (Salix sp.) innerhalb eines min. 10 m breiten Uferstreifens zu bepflanzen. Die Nebenerosionsmaßnahmen sind in allen Abschnitten ohne direkt angrenzende Abschnitte in der gleichen Art zu begrünen, ohne die nach der RAS vorgeschriebene Sichtlinie einzuschneiden. Die Bäume sind mit schattenverträglichen Gehölzen und Stauden zu unterpflanzen oder als Naturrasenflächen anzulegen und gegen Überfahren zu schützen. 2. Begrünung des Kinderplatzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Die zugehörigen Flächen sind mit freizeitschonenden Hecken und Laubbäumen der Pflanzliste in Alle Grenzen des Spielplatzes sind mit freizeitschonenden Hecken und Laubbäumen der Pflanzliste in der unteren Ziffer 21 aufgeführten Pflanzqualität zu gestalten, wobei an der Südwestgrenze eine Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen (Pflanzabstand 10 m) zu pflanzen ist. Als Mindestpflanzqualität der Sträucher sind solche mit mindestens 1 m Höhe, 2 x zu nutzen. Die Fläche des Spielplatzes ist mit Bäumen zu begrünen. Gehölzarten mit giftigen Pflanzenbestandteilen, Dornen oder Stacheln sind nicht zu verwenden. 2.2 Anlage und Gestaltung eines Regenwasserabflusssystems gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Zur Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserlauf ist ein Regenwasserabflusssystem am Griesener Dorfgraben neu anzulegen und der Wähler an der Nordgrenze des Platzgebietes (Mehlfeld) unter Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes zu erweitern. Für die im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Ufer wird eine lockere Bepflanzung mit Baumweiden festgesetzt. 2.3 Erweiterung der Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Die Wiesfläche im Nordwestteil ist als "Landschaftsraum mit Kräutern" (RSM 7.2.1) zu begrünen und als Grünfläche extensiv und ohne Düngung zu nutzen. 3. Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen: Die Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen sind seitens der Grundstückseigentümer durchzuführen. Als Ersatz zum Abschluss der Maßnahmen mit Pflanzbindung werden die Pflanzarten des auf die Bezugsgröße der Grünfläche folgenden Jahres (Frühjahr/Herbst) festgesetzt. Alle Pflanzungen sind langfristig zu erhalten und Ausfälle sind spätestens im Folgejahr zu ersetzen. 3.1 Pflanzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Die zehnerlei festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Grenze zur freien Landschaft sind zu mindestens 80 % mit Laubbäumen und Sträuchern (auch als freiwachsende Feldhecke) gruppenweise und auflockerter zu bepflanzen. Als Pflanzqualität der Bäume sind mindestens Heister 2 x verpflanzt (1,25 - 1,50 m) zu verwenden. 3.2 Einzelgehölzimplantationen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Es ist bindend festgelegt, daß pro 250 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein Einzelgehölz zu pflanzen ist. Die Pflanzqualität der Gehölze ist zu bepflanzen hat: 1 einheimischer, hoch- oder mittelstamm. Laubbäum (Stammumf. mind. 14 cm, m. B.) 2 einheimische, standortgerechte Sträucher (Höhe mind. 1,0 m). 3.3 Begrünung der Außenanlagen des Pflanz- und Pflanzgebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB: Die Begrünung der Außenanlagen des Pflanz- und Pflanzgebietes ist zu erfolgen hat: 4. Pflanzanordnungen: Die Begrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen und Pflanzen gemäß der Pflanzlisten des Grünordnungsplanes vorzunehmen. Hinweise: 1. Rechtliche Grundlagen: - BauGB vom 06.12.1990 - BauNVO vom 23.01.1990 - PlanVO vom 18.12.1990 - BtatschG vom 12.03.1997 - BauO LSA vom 22.06.1994 - NatSchG LSA vom 11.02.1992 - Dtsch LSA vom 21.10.1991 2. Bäume sind Bau- oder Erdarbeiten vor- oder fröhenzeitliche Bodentunde (Keramikrechen, Graben, Urnen o.ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß § 17 Abs. 2 DtschG LSA anzuzeigen sind. Die Bäume sind zu erhalten sind. Die beauftragten Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht hinzuweisen. 3. Externe Kompensationsmaßnahmen: Das Flurstück 3017, Flur 1, Gemarkung Griesen, welches im Westen an das Plangebiet angrenzt einschließlich Pflege und Nutzung entsprechend dem Grünordnungsplan, werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Griesen und der Erschließungsträger sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst und der Gemeinde Griesen sichergestellt. Stadt Orianiensbaum-Wörlitz, 10.11.2020

Hinweise: 1. Rechtliche Grundlagen: - BauGB vom 06.12.1990 - BauNVO vom 23.01.1990 - PlanVO vom 18.12.1990 - BtatschG vom 12.03.1997 - BauO LSA vom 22.06.1994 - NatSchG LSA vom 11.02.1992 - Dtsch LSA vom 21.10.1991 2. Bäume sind Bau- oder Erdarbeiten vor- oder fröhenzeitliche Bodentunde (Keramikrechen, Graben, Urnen o.ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß § 17 Abs. 2 DtschG LSA anzuzeigen sind. Die Bäume sind zu erhalten sind. Die beauftragten Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht hinzuweisen. 3. Externe Kompensationsmaßnahmen: Das Flurstück 3017, Flur 1, Gemarkung Griesen, welches im Westen an das Plangebiet angrenzt einschließlich Pflege und Nutzung entsprechend dem Grünordnungsplan, werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Griesen und der Erschließungsträger sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst und der Gemeinde Griesen sichergestellt. Stadt Orianiensbaum-Wörlitz, 10.11.2020

VORGEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR: 1 „DORFSTÜCKE“ WOHN-PARK GRIESEN Gemeinde GRIESEN Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BauO LSA. Baugraber: Wupper-Immobilien und Bauträger GmbH August-Bebel-Str. 16 06773 Grifenhainichen

Für den Plan: ... Datum: April 1995

Datum: Febr. 1995

Datum: Juni 1995

ergänzt: ... Datum: April 1996