

Satzung der Stadt Kroppenstedt über den Bebauungsplan Siedlung "Paulshöhe"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan Siedlung "Paulshöhe", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

- Planzeichenerklärung** (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

WA*

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Teilfläche des allgemeinen Wohngebietes auf der die textliche Festsetzung § 1 gilt

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3

0,3

I

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen

Bauverbotszone nach § 24 Abs. 1 StrG LSA

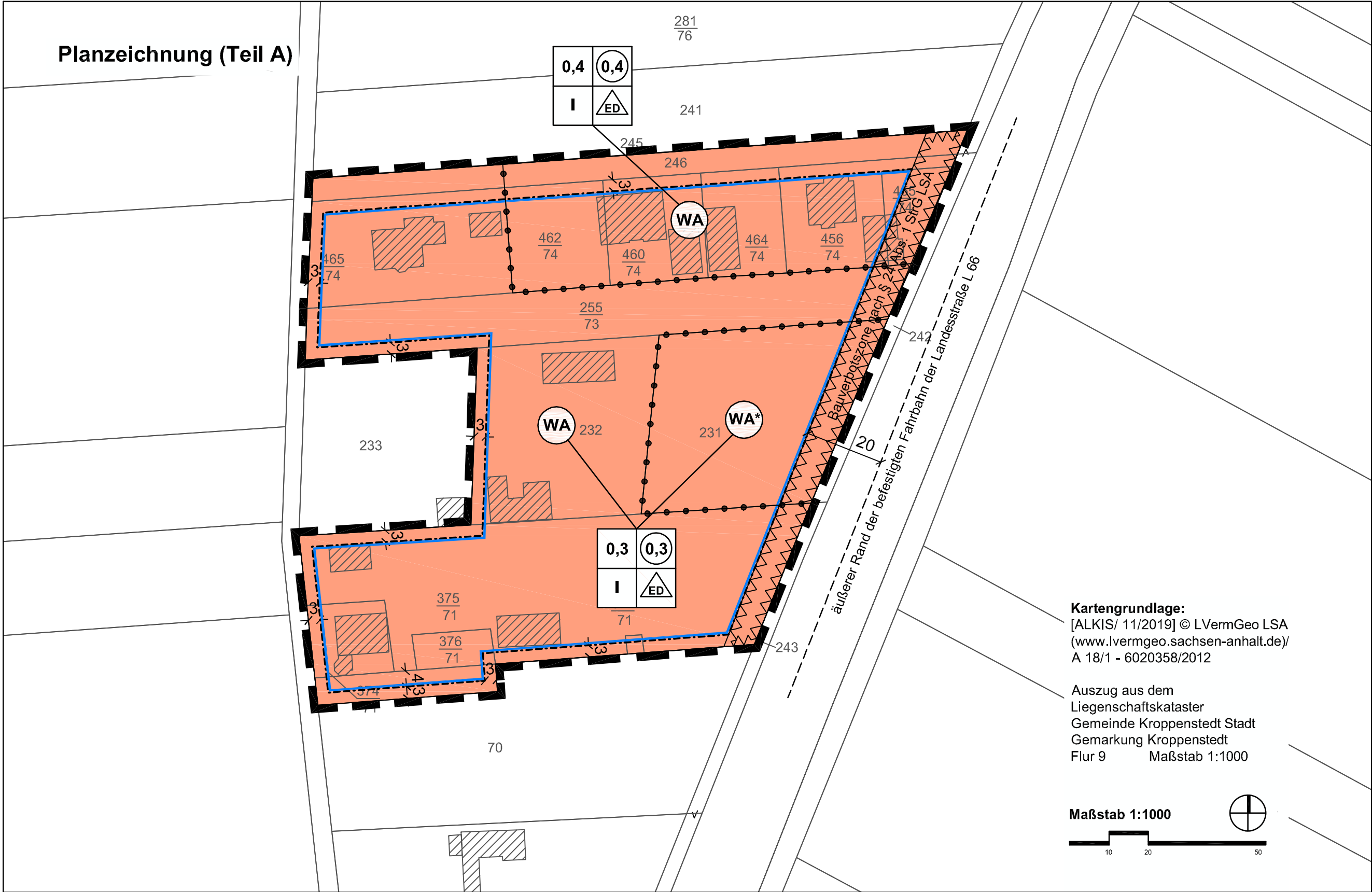
Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung in Baugebieten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs. 6 und 8 BauNVO wird festgesetzt, dass auf der mit WA* bezeichneten Teilfläche der allgemeinen Wohngebiete sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind.
- § 2 überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bauverbotszone Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen sowie Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig sind.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass für zusätzliche Versiegelungen durch bauliche Anlagen im Plangebiet je 10 m² zusätzlich vollversiegelter Fläche eine Anpflanzung von 6 m² Baum- Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen auf einer Gartenfläche anzulegen ist. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Abweichend davon können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise auch andere Kompensationsmaßnahmen vereinbart werden.

Planzeichnung (Teil A)



Hinweise:

Die im Plangebiet befindlichen Bäume unterliegen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Kroppenstedt. Für die Beseitigung von Bäumen sind auf Grundlage der Satzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Zu beachten ist, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 39 Abs. 3 BNatSchG Gehölze im Zeitraum vom 1.März bis einschließlich des 30. September nicht beseitigt werden dürfen.

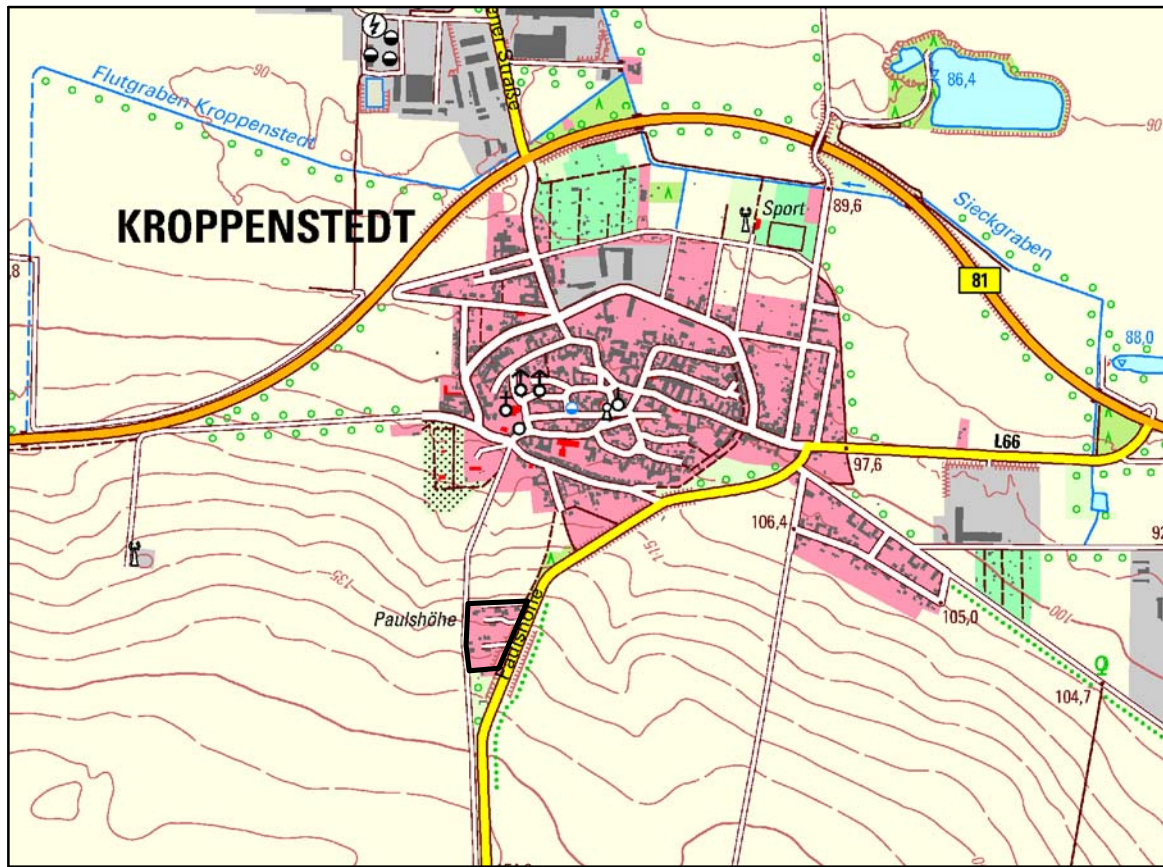


Stadt Kroppenstedt
Verbandsgemeinde Westliche Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan Siedlung "Paulshöhe"

Entwurf April 2021

Maßstab:1:1000



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

Lage im Raum: [TK 25 / 2019] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6020358/2012