

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

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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



allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**WA\***

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

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

**0,3**

Grundflächenzahl als Höchstmaß

**0,3**

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

**I**

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)

- (1) 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) Soweit durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO benannten Stellplätze und Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten wird, sind diese entweder gepflastert oder mit wassergebundener Decke auszuführen.

§ 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)

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass für zusätzliche Versiegelungen durch bauliche Anlagen Baum- Strauchhecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen auf Gartenflächen im Plangebiet anzulegen sind. Je 10 m<sup>2</sup> zusätzlich vollversiegelter Fläche auf bisher als Garten genutzten Flächen ist eine Anpflanzung von 6 m<sup>2</sup> und je 10 m<sup>2</sup> vollversiegelter Fläche auf bisher teilversiegelter Fläche ist eine Anpflanzung von 3 m<sup>2</sup> vorzunehmen. 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)**



**Kartengrundlage:**  
[ALKIS/ 11/2019] © L VermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)  
A 18/1 - 6020358/2012

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Gemeinde Kroppenstedt  
Gemarkung Kroppenstedt  
Flur 9 Maßstab 1:1000



**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.

**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"**

Satzung August 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] © L VermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A 18/1 - 6020358/2012

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Siedlung "Paulshöhe" beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Kroppenstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.10.2020 der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 15.01.2021</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</b></p> <p>_____</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Architekt für Stadtplanung</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Kroppenstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.06.2021</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>Als Satzung beschlossen,</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Kroppenstedt gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Inkraftgetreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	