

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.1 "Stadtkern" der Stadt Kroppenstedt

M 1:1000

Satzung

der Stadt Kroppenstedt

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.1
"Stadtkern" der Stadt Kroppenstedt

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom **29.03.2012** entspr. §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr.1.1 "Stadtkern" der Stadt Kroppenstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A – Planzeichnung

Maßstab 1:1000

Zeichenfestsetzungen nach PlanZV 90

Teil B – Text

Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Kroppenstedt, 08.01.2013



Bürgermeister

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der aktuellen Fassung.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung PlanZV90

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

Auszug aus Topographischen Karte - Übersichtsplan

M 1:5000



© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA [2012,A9-6019557/2012]



Geltungsbereich des seit 03.04.1995 rechtskräftigen B-Planes

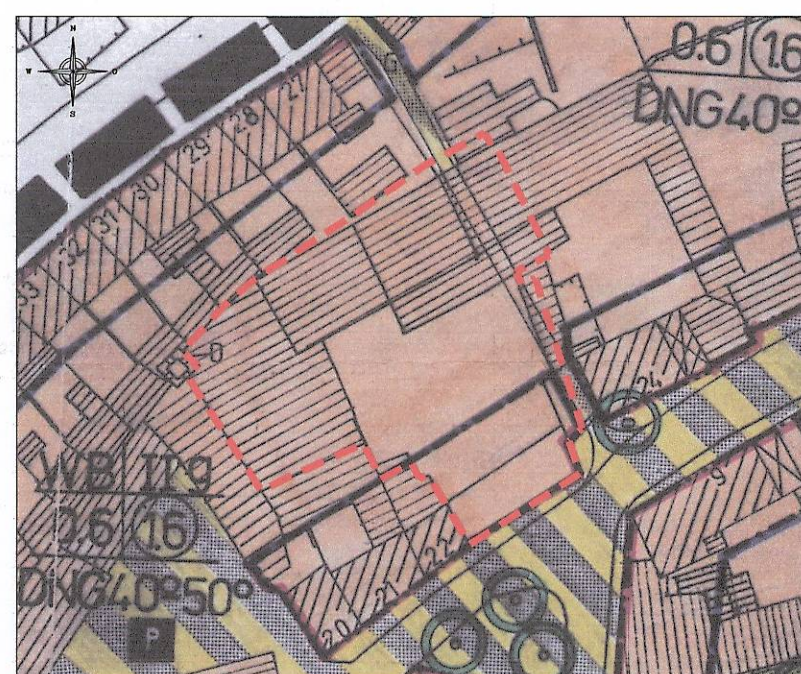


wesentliche Änderungsbereiche
Teilbereich 1 (TB 1)
Teilbereich 2 (TB 2)

B-Plan in der seit 03.04.1995 rechtsverbindlichen Fassung

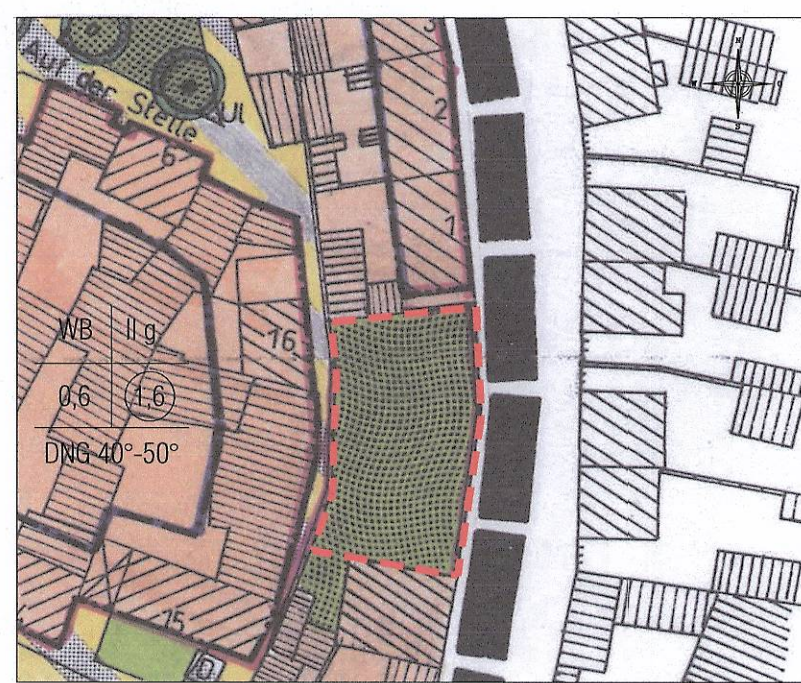
Teilbereich 1 - Emtestraße Nr.23

M1:1000



Teilbereich 2 - Straße der Freundschaft

M1:1000



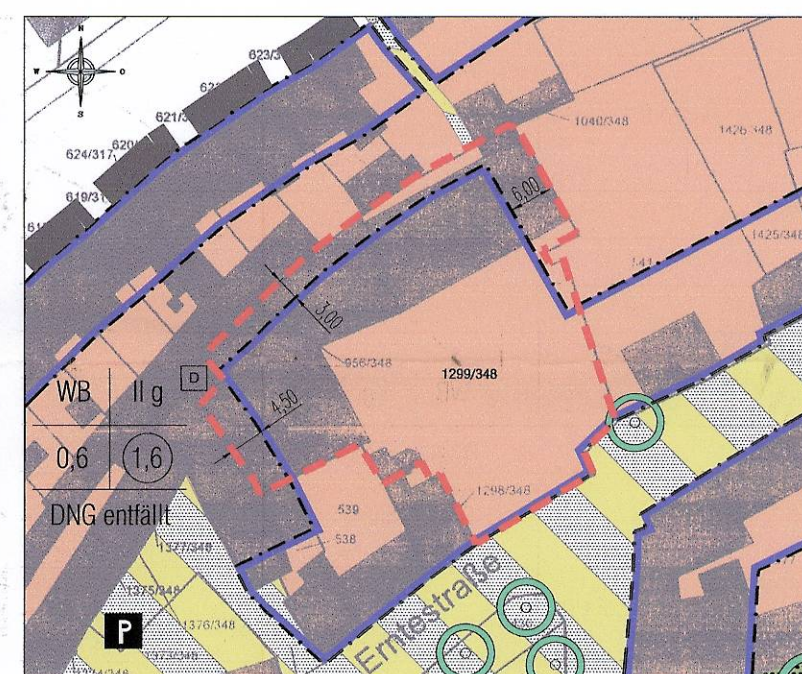
Gesamtes B-Plangebiet
Planzeichenfestsetzung

Festsetzung von Baulinien
(§23 Abs.2 BauNVO)
(als Abgrenzung zu öffentlichen Straßen)

B-Plan in der Fassung der 1. Änderung

Teilbereich 1 - Emtestraße Nr. 23

M1:1000



Teilbereich 2 - Straße der Freundschaft

M1:1000



Gesamtes B-Plangebiet
Planzeichenfestsetzung

Festsetzung von Baugrenzen
(§23 Abs.3 BauNVO)
(als Abgrenzung zu öffentlichen Straßen,
keine lagemäßige Verschiebung)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WB Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

3. Überbaubare Flächen, Bauweise

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

g geschlossene Bauweise

Baugrenzen (§23 Abs.3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

Straße Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Stellplatz/Garage P Parkplatz

5. Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)

private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

(§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

anzupflanzende Bäume

(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen

Geltungsbereiches des B-Planes

(§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung der wesentlichen

Änderungsbereiche 1 und 2

zur Orientierung

Nutzungsschablone

1. Art der baulichen Nutzung

2. Vollgeschosse/Bauweise

3. Grundflächenzahl

4. Geschossflächenzahl

5. Dachneigung (DGN) entfällt

8. Nachrichtliche Übernahme

(§9 Abs.6 BauGB)

D Kultudenkmal

9. Hinweise ohne Normcharakter

302 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

vorth. bauliche Anlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Überbaubare Grundstücksflächen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO i.V.m. §11 Abs.2 BauNVO)

Es wird folgende Ausnahme zu gelassen:

- In den WB-Gebieten des B-Planes Nr.1.1 "Stadtkern der Stadt Kroppenstedt" können die zur rückwärtigen Begrenzung festgesetzten Baugrenzen für die Errichtung von Wohngebäuden um 5m überschritten werden, wenn die erforderlichen Abstände nach der BauO LSA eingehalten werden.

- Eine Überschreitung in einem festgesetzten Grünbereich ist nicht zulässig.

2. Einschränkung der Zahl der Wohnungen

(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

- Auf dem Grundstück Flurstück 302/1 ist max. 1 Wohneinheit pro Wohngebäude zulässig.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §12(6) BauNVO)

- Auf dem Grundstück Flurstück 302/1 ist max. 1 Garage oder Stellplatz auf der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

4. Regelungen des Denkmalschutzes

(§9 Abs.6 BauGB)

- Die auf dem Grundstück Flurstück 302/1 vorhandene Bruchsteinmauer, zur Abgrenzung der Straße der Freundschaft, ist zu erhalten oder in die Fassade des zu errichtenden Wohngebäudes (als Einzelhaus) einzubinden. Das zu errichtende Wohngebäude erhält ein Satteldach.

HINWEISE

Regelung des Denkmalschutzes

Der zukünftige Investor muss zwei Wochen vor Beginn von Erdarbeiten diese mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde absprechen (§14 (2) DenkmSchG LSA).

Gemäß §14 (9) DenkmSchG LSA muss gewährleistet werden, dass Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben.

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemarkung: Kroppenstedt
Flur: 5
Maßstab: 1:1000
Stadt: Kroppenstedt
Stand der Unterlagen: Ausgabejahr 2012

Liegenschaftskarte: GeoBasis-DE/LVermGeo LSA [2012,A9-6019557/2012]
Topographische Karte: GeoBasis-DE/LVermGeo LSA [2012,A9-6019557/2012]

VERFAHREN

1. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung hat in der Zeit von **07.09.2012** bis **08.10.2012** während der Dienstzeiten: gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Bauamt der Verbandsgemeinde Westliche Börde ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zur 1. Änderung des B-Planes vorgebracht werden können und dass Anregungen, die nicht die Änderung des B-Planes betreffen, in diesem Bauleitverfahren nicht berücksichtigt werden, am **31.08.2012** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Kroppenstedt, 08.01.2013

Bürgermeister

Bürgermeister

2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom **09.09.2012** zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung aufgefordert. Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

Stadt Kroppenstedt, 08.01.2013

Bürgermeister

Bürgermeister

3. Die Satzung der beschlossenen 1. Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom **29.03.2012** wird ausgeteilt.

Stadt Kroppenstedt, 08.01.2013

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss und die Begründung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Auslegung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **09.01.2013** in Kraft getreten.

Stadt Kroppenstedt, 08.01.2013

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

BESCHLÜSSE

1. Der Stadtrat hat am **29.03.2012** die Aufstellung des B-Planes im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **30.08.2012** den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung zur Auslegung beschlossen.

3. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung am **20.12.2012** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 Satz4 BauGB mitgeteilt worden.

4. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **20.12.2012** der 1. Änderung des B-Planes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

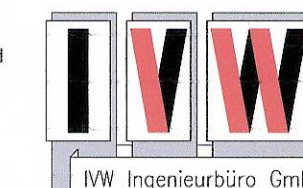
Stadt Kroppenstedt, 08.01.2013

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg



Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iww-gmbh.eu

Vorhaben	gemessen	
	kortiert	
	gezeichnet	
	geprüft	
Darstellung	bearbeitet	Dezember 2012
	gezeichnet	Dezember 2012
	geprüft	Dezember 2012
	Maßstab	1:1000
	Blatt-Nr.	1

V:\2212015\BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BP2012015Kroppenstedt_1Aenderung_Satzung.dwg
V:\2212015\BLP\1_GL\CAD\PLT\BP2212015Kroppenstedt_1Aenderung_Satzung.plt