

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

(Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 87 Abs. 4 BauO und § 6 GO hat der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles **An der Festwiese** werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil **An der Festwiese** wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:
Flur 5 Flurstücke: 219/1;

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) 1 mit Kniestocklösung, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Firsthöhe (FH) 10 m, Traufhöhe (TH) 5,5 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

3. Bauweise

offen

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan (Anlage 1) festgesetzt.

5. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschoßbodenhöhe, gemessen ü N.N./HN. Die EFH wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Zur Festlegung der EFH sind den Bauvorlagen mindestens zwei entlang der Gebäudeaußenseiten aufgenommenen amtliche Geländeschnitte sowie eine Straßenabwicklung mit Darstellung der benachbarten Gebäude beizufügen.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 37 BauO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung mit einer Neigung von mindestens 28° und höchstens 45° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Dachaufbauten sind zulässig, aber sie müssen einen untergeordneten Charakter gegenüber dem Dach haben. Sie sind im Einzelfall zu prüfen.

2. Fassadengestaltung

Die Außenwände der Haupt- und Neben- und Garagengebäude sind in traditionellem Material oder in solchem Material auszuführen, die dieses in Form und Struktur und Farbe entspricht, auszubilden.

3. Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind mit traditionellem Material oder in solchem Material auszuführen, die dieses in Form und Struktur und Farbe entspricht. Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

4. Geländeänderungen

Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, daß zum Nachbargrundstück keine Böschung von mehr als 30° Neigung entsteht. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nur

bis zu einer Höhe von 0,5 m vorgenommen werden. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren.

5. Werbeanlagen

Bauliche und sonstige Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind zulässig.

6. Sonstige örtliche Bauvorschriften

Einfriedungen:

Einfriedungen sind aus traditionellem Material oder in solchem Material auszuführen, daß dieses in Form, Struktur und Farbe entspricht. Einfriedungen sind nur in einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Die Einfriedung kann massiv oder transparent gestaltet sein.

Müllentsorgung:

Die Müllbehälter der hinterliegenden Grundstücke sind am Tag der Müllabfuhr oder frühestens ab 17.00 Uhr des Vortages bis an die Straße vorzubringen und nach der Müllabfuhr wieder zu entfernen.

Pflanzgebot:

Die Grundstücke sind mit einheimischen, ortsüblichen Gehölzen zu bepflanzen.

Baulast:

Für das hinterliegende Grundstücke ist eine Baulaste als Wegebauast auf das davor liegende Grundstück einzutragen. Diese Fläche darf nicht überbot werden. Der Weg muß eine Mindestbreite von 3,5 m haben.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

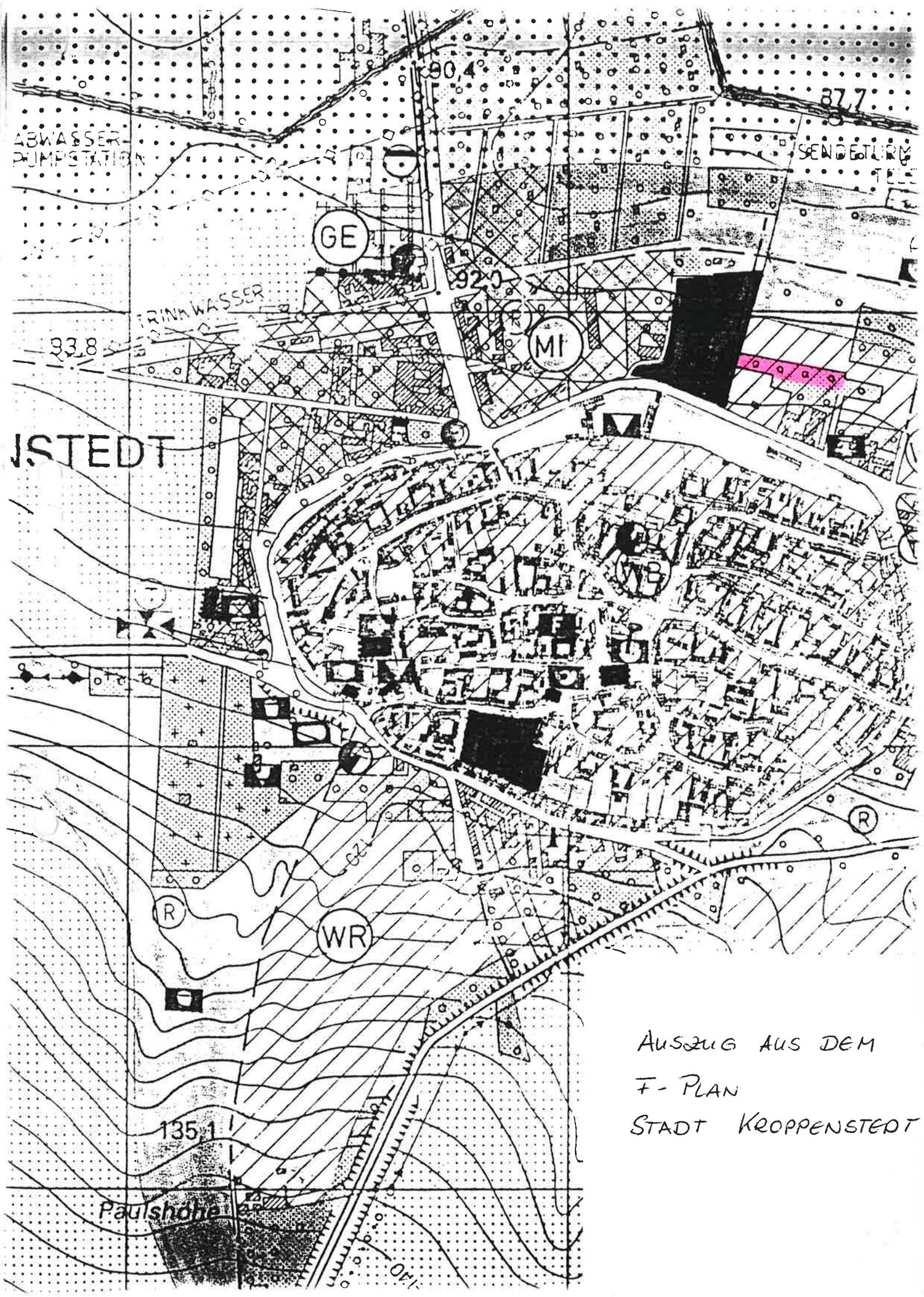
§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Bau GB in Kraft.

Kroppenstedt, 23.04.1998

(Ort, Datum)



Auszug aus dem
F-Plan
Stadt Kroppenstedt