PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

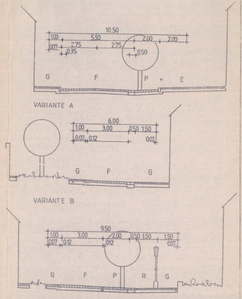
FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB
MK	Kerngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 7	BauGB BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 § 3	Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	BauGB BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 § 4	Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	BauGB BauNVO
WB	Besondere Wohngebiete	§ 9 § 4a	Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	BauGB BauNVO
(16)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16	BauGB BauNVO
0.6	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16	BauGB BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16	BauGB BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 §§ 22, 23	BauGB BauNVO
DNG	Dachneigung		
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 §§ 22, 23	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 §§ 22, 23	BauGB BauNVO
	Fläche für Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
	Öffentliche Verwaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
	Schule	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
	Kirche	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindergarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Heimatmuseum	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
	Post	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
F	Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6	BauGB
P	Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6	BauGB
	Spielstraße		
	Grünfläche, öffentlich / privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6	BauGB
	Parkanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6	BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6	BauGB
	anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6	BauGB
	zu erhaltene Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6	BauGB
R	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6	BauGB
	Umgrenzung von Flächen nur Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22	BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

a	Hauptgebäude
b	Nebengebäude
c	Überdachung, Tordurchfahrt
	künftig fortfallende Gebäude
Li Re Ka A Pl Ul	Linde, Roßdorn, Birke, Kastanie Ahorn, Pappel, Ulme
30	Hausnummer
BACHSTRASSE	Straßenname
	Brunnen
	Grundstücksgrenzen
	Mauern
	Zäune

STRASSENQUERSCHNITTE 1:100



TEIL B - TEXT

1 MATERIALIEN

Die vom öffentlichen Raum aus sichtbaren baulichen Anlagen müssen aus den im Folgenden aufgeführten ortstypischen Materialien hergestellt werden:

- Bruch- und Werksteine mit rauhen Oberflächen
- Putz ohne farbliche Kunststoffzusätze
- Holz als konstruktives Baumaterial (Fachwerk)
  Fenster, Türen, Tore und Verkleidungen
  Kunststoff-Fenster sind im Ausnahmefallen, nach Absprache mit dem Bauamt zulässig
- rote, naturfarbene Tonziegel, rote Betondachsteine als Dacheindeckung und Fassadenverkleidung, z.B. Kremppanel

2 PARZELLENSTRUKTUR

Die kleinteilige Parzellierung ist bei parzellenübergreifender Bebauung durch vertikale Gliederung in der Fassade darzustellen.

3 SOCKELHÖHE

Es sei eine maximale Sockelhöhe von 1,0 m, gemessen an der Oberkante der Fahrbahn zulässig.

4 SCHAUFENSTER

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Schaufenster müssen im Zusammenhang mit den darüberliegenden Fensteröffnungen gestaltet und gegliedert werden.

5 FENSTER

Fenster sind in stehenden Formaten auszuführen und mindestens vertikal zu gliedern.
Rollladen sind so einzubauen, daß sie nicht mehr als 5cm vor die Wandfläche vortreten.

6 DÄCHER

Dachaufbauten müssen im Zusammenhang mit den darunterliegenden Fensteröffnungen gestaltet und gegliedert werden.
Dachaufbauten dürfen nicht mehr als 2/3 der Dachfläche einnehmen und müssen einen Mindestabstand von drei Dachziegelbreiten zu den seitlichen Dachflächenrändern haben.

7 WERBEANLAGEN

- Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen sind nur in Form von Einzelbuchstaben, mder in Form von selbstleuchtenden Einzelbuchstaben zulässig. Die Höhe der Buchstaben darf 60cm nicht überschreiten.
  Ausleuchter sind unzulässig, mit Ausnahme handwerklich gefertigter Ausleuchter
- Architektonische Gliederungen der Fassaden dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt werden.
- Das Bekleben und Bemalen von Schaufensterflächen ist unzulässig.
- Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 30 cm in den Straßenraum hinausragen, mit Ausnahme handwerklich gefertigter Ausleuchter.

8 ANTENNEN

Antennen und SAT-Empfangsschüsseln sind so anzubringen, daß sie im Straßenraum nicht sichtbar sind.

9 HINWEIS

~~Der gesamte Plangeltungsbereich liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Kroppenstedt vom 26. Mai 1993. Die Festsetzungen der Erhaltungssatzung gehen parallel zu den Festsetzungen dieses Planes.~~

Regierungspräsidium Magdeburg
Dienstsitz Halberstadt
Eingangsstempel
Magdeburg, den 05.03.95
Im Auftrage

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung Kroppenstedt vom 10.6.1991.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bördeland-Zeitung am 20.6.91 erfolgt.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

2. Die frühzeitige Bürgerinformation nach § 3 Abs. 1 - Satz 1 BauGB ist am 20.8.93 durchgeführt worden.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

4. Die Stadtvertretung hat am 16.12.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 16.10.93 und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.93 bis einschließlich 17.12.93 während folgender Zeiten (Tage) Mo-Do 8.00-16.00 Uhr, Freitag 8.00-12.00 Uhr öffentlich ausgehangen.
   Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht wurden, am 13.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist der Bördeland-Zeitung mitgeteilt worden.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 Der Bürgermeister

7. Die Grundstückseigentümer und die unmittelbar von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind von der Stadtverwaltung mit Schreiben vom 26.5.94 benachrichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

8. Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde vom 26.5.94 bis einschließlich 27.6.94 zur Stellungnahme ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu ist durch Aushang an der Stadtverwaltung vom 26.5.94 bis 27.6.94 erfolgt.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

9. Der Bebauungsplan nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB ist am ..... der Bezirksregierung Magdeburg angezeigt worden. Diese hat mit Verfügung / Erlaß vom 09.2.95 Az.: ..... erklärt, daß sie / daß sie nach Ablauf der Frist von einem Monat keine Einwendungen erhoben hat, oder daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
   Kroppenstedt, den 13.2.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Kroppenstedt, den ..... (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann von Inhalt und Form informiert werden kann, ist ortsüblich bekanntgemacht worden, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mithin am 3.4.95 in Kraft getreten.
    Kroppenstedt, den 13.03.95 (Siegelabdruck) – Der Bürgermeister –

SATZUNG DER STADT KROPPENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.1

GEBIET: STADTKERN

Ausfertigung
Der B-Plan Nr. 1.1 „Innenstadt" der Stadt Kroppenstedt wird hiermit ausgefertigt.

Kroppenstedt, 09.12.2016

Bürgermeister

Erneute Veröffentlichung
Der Bebauungsplan Nr. 1.1 „Innenstadt" in der Stadt Kroppenstedt, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 21.12.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Landkreises Börde in der Zeitung „Landkreis Börde – General-Anzeiger" mit der Ausgabe „Holzkreisboten, Westerstadt" und „Der Bördebote, Westerhüsen" veröffentlicht worden.
Der Bebauungsplan Nr 1.1 „Innenstadt" der Stadt Kroppenstedt wurde am 21.12.2016 erlassen.

Kroppenstedt, 09.12.2016

Bürgermeister

HINWEISE

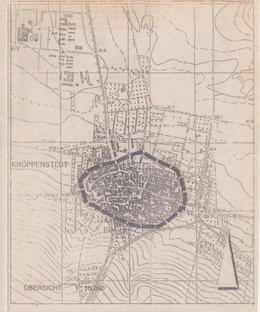
Als rechtliche Grundlagen gelten :

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.01.1993 (BGBl I S. 80)

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ergänzt durch Artikel 1 des zweiten Stadtbaurechtsgesetz (§ 25a) ;

c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZv V 90) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

d) Das Gesetz über die Bauordnung (BauO) für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20. Juli 1990 (BGBl I Nr. 55 S. 929)



BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.1 DER STADT KROPPENSTEDT

STAND: Mai 1994