

Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Plangebiet unzulässig sind. Ausnahmsweise zugelassen werden können Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Nebenanlagen von Betrieben im Sinne des § 14 BauNVO, wenn die Photovoltaikanlagen vorrangig der Energieerzeugung für den betrieblichen Bedarf dienen und die Fläche nicht mehr als 20% der Betriebsfläche einnimmt. Unberührt bleibt die allgemeine Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf Dächern gewerblich genutzter Gebäude.
- Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise überschritten werden darf, wenn die Höhe betriebstechnologisch erforderlich ist und es sich entweder um von der Höhe geringfügige Überschreitungen oder um Überschreitungen auf einem untergeordneten Flächenanteil handelt.
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass teilweise wasserdurchlässig befestigte Flächen nur in dem Umfang auf die GRZ und deren zulässige Überschreitung anzurechnen sind, der ihrer Fläche multipliziert mit dem jeweiligen Abflussbeiwert der Oberflächenbefestigung entspricht.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

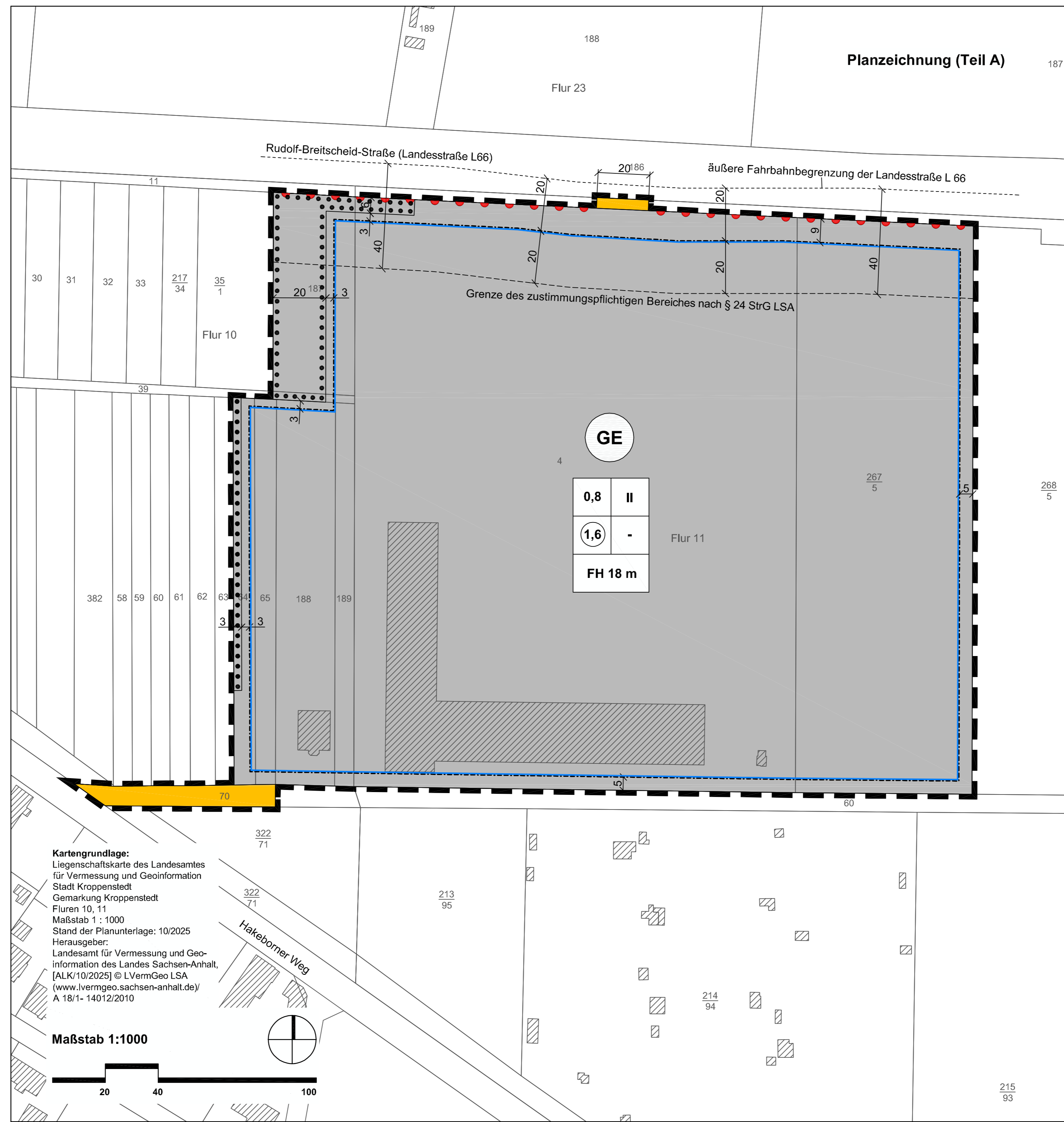
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen sind.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren, nicht versiegelbaren und nicht für Pflanzungen gemäß Abs. 1 benötigten Flächen der Baugrundstücke durch Scherrasen (Biototyp GSB) zu begrünen sind.

§ 3 Flächen für den Straßenverkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass von der an den Hakeborner Weg anschließenden Verkehrsfläche Zufahrten zum Gewerbegebiet ausschließlich für Kraftfahrzeuge bis zu einem Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen zulässig ist.

Hinweise:

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. bis 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb dieser Zeiten zu erfolgen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters gehört. Es besteht ein Tötungsverbot für die Tiere des Anhang IV der FFH-RL. Dies erfordert vor Beginn jeglicher erdengreifender Arbeiten eine vorherige Untersuchung auf das Vorkommen von Feldhamstern und ggf. deren Umsetzung in eine hamstergerecht bewirtschaftete Fläche.



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Stadt Kroppenstedt Gemarkung Kroppenstedt Fluren 10, 11
Maßstab 1 : 1000
Stand der Planunterlage: 10/2025
Herausgeber:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt, [ALK/10/2025] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1- 14012/2010

Maßstab 1:1000

<p>Satzung der Stadt Kroppenstedt über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kroppenstedt Ost" in der Stadt Kroppenstedt</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kroppenstedt Ost" in der Stadt Kroppenstedt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ausgefertigt.</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kroppenstedt Ost" in der Stadt Kroppenstedt beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Kroppenstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.2026 bekanntgemacht am</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben.</p> <p>Ixleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur Veröffentlichung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Kroppenstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Internet veröffentlicht und hat ergänzend öffentlich ausgelegen</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Veröffentlichung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Kroppenstedt gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</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>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Stadt Kroppenstedt, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen

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

- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO), Einschränkungen gemäß § 1 textliche Festsetzungen
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 18 m** Höhe baulicher Anlagen über einer Bezugshöhe von 100m ü. NHN

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

- keine Bauweise festgesetzt
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. sonstige Planzeichen

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



Stadt Kroppenstedt
Landkreis Börde

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Kroppenstedt Ost"
in der Stadt Kroppenstedt

Vorentwurf
Stand 08. Mai 2026

Maßstab 1 : 1.000



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

[TK10/ 2019] © L VermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1- 14012/2010