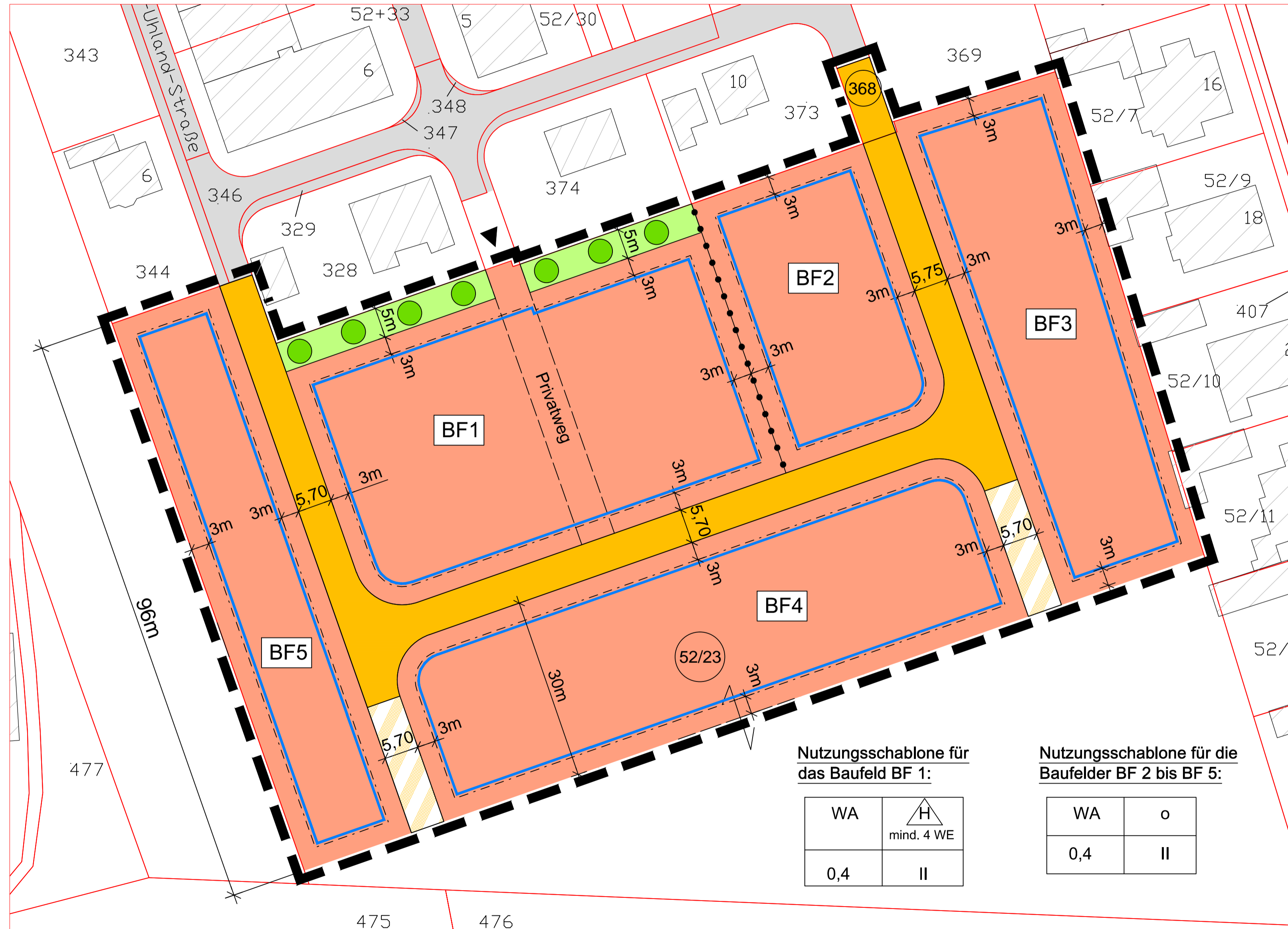




Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt  
für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2020/ A18-248-2010-7



Nutzungsschablone für das Baufeld BF 1:

WA	
0,4	II

Nutzungsschablone für die Baufelder BF 2 bis BF 5:

WA	o
0,4	II

Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:  
Gemarkung: Brehna  
Flur: 4  
Flurstück: teilweise 52/ 23 und 368

**Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 , 17 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

z.B II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise

nur Hausgruppen mit mindestens 4 Wohneinheiten zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
hier: Wirtschaftsweg

Zufahrt Privatweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bezeichnung der Baufelder

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksgrenzen

z.B. 368 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)

Straßenverkehrsfläche, vorhanden

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. April 2022 (BGBl. I S. 674) wird nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna am ..... der Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung nach § 13b BauGB		
<b>Stadt Sandersdorf-Brehna</b> Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna		
ENTWURF	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Juni 2022	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter:	K. Rieger / G. Sparfeld