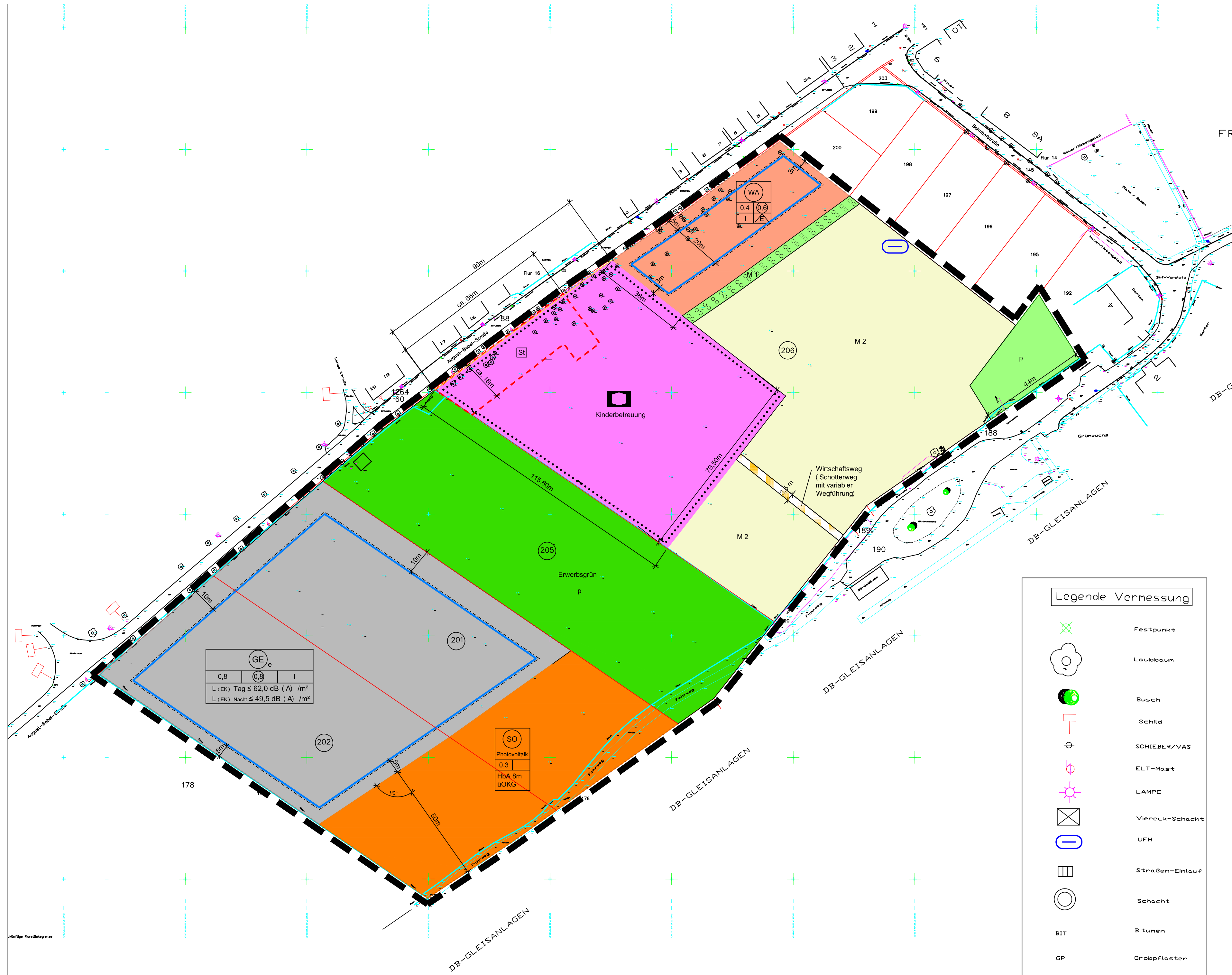
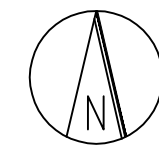


Bebauungsplan "KITA und Umgebung" in Roitzsch - Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE_a eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaik

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

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- HbA 8m Höhe der baulichen Anlagen über OK Gelände
- uOK Gelände

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

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

- E nur Einzelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kinderbetreuung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- p private Grünfläche, Hausgarten
- p private Grünfläche, Erwerbsgrün

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (grünordnerische Maßnahmen M 1)
- M 2 sonstige Grünfläche (grünordnerische Maßnahmen M 2)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SI Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Wirtschaftsweg, geschottert

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksgrenzen
- z.B. (206) Flurstücknummer

Erläuterung Nutzungsschablone für WA

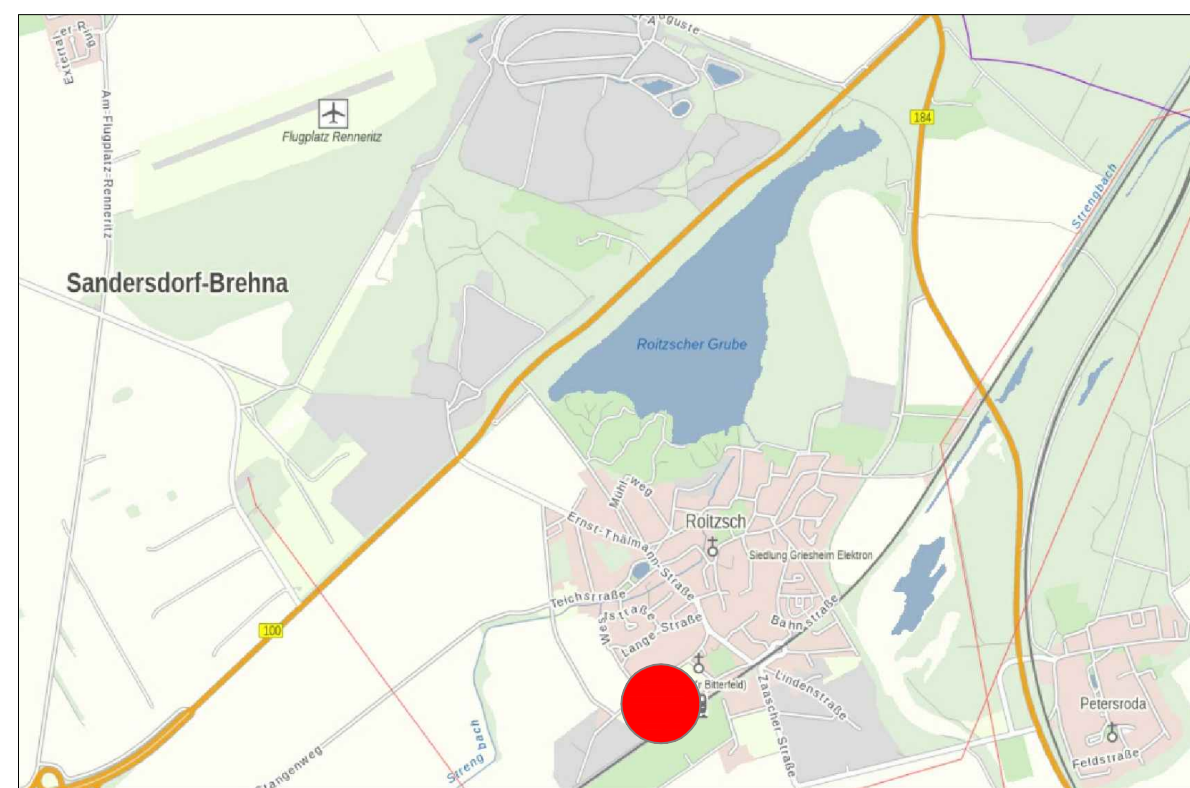
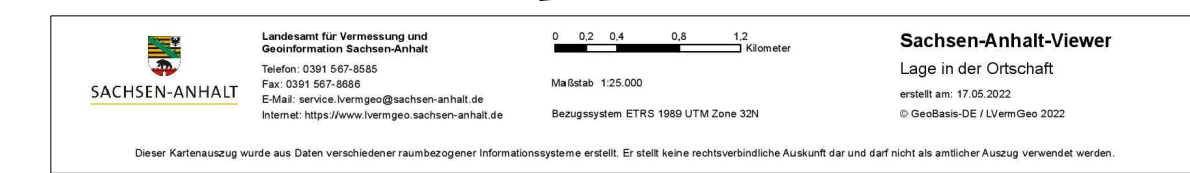
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Erläuterung Nutzungsschablone für SO

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Höhe der baulichen Anlagen über OK Gelände	

Erläuterung Nutzungsschablone für GEe

Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
zulässige Emissionskontingente L (EK) Tags zulässige Emissionskontingente L (EK) Nachts		



Lage in der Ortschaft

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 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) wird nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna am der Bebauungsplan "KITA und Umgebung" in Brehna, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna
Bebauungsplan "KITA und Umgebung" in Roitzsch

VORENTWURF	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 : 1.000	Bearbeiter:	K. Rieger / G. Sparfeld

KARTENGRUNDLAGE:

Hinweis:
Gültige Aufmaß für diesen Bestimmungssplan die
Vermessungsunterlagen - Vermessungslage nach D47MESS.DWG -
= Maßstabs: D475.XLS -
Vermessungart: DKS-SAPDS/NTSP-Sachsen-Anhalt
Festpunktbezug: DKS-SAPDS/NTSP-Ref.Sander-Halle/Bitterfeld

Vermessungsbüro Höhnisch Deltzcher Straße 15a 06792 Sandersdorf-Brehna	
Büro-Baukontrolle-Vermessung Heinz-Jürgen Wolf 06766 Bitterfeld-Wolfen-Zschepkau Zschepkauer Dorfstraße 29A	Koordinaten: ETRS83 32 Höhensystem: HS170 CAD-Daten: D47MESS.DWG Foto-Daten: D475

Gemarkung: Roitzsch
Flur: 6
Flurstücke: 201, 202, 205 und 206

Legende Vermessung

- + Festpunkt
- Laubbaum
- Busch
- Schild
- SCHIEBER-VAS
- ELT-Mast
- LAMPE
- Viereck-Schacht
- UFH
- Straßen-Einlauf
- Schacht
- BIT
- GP
- BT
- KP
- MuBo
- BP
- MinGM
- Bildnummer