



Pflanzlisten

**Pflanzliste I (Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3, Ersatzmaßnahmen E2, E3)**  
Acer campestre, A. platanoides, A. pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Malus sylvestris, Prunus avium, P. mahaleb, P. padus, P. spinosa, Pyrus pyraeaster, Quercus robur, Q. petraea, Ribes nigrum, R. rubrum, Rosa canina, R. rubiginosa, Rubus sp., Sambucus nigra, Sorbus x intermedia, Tilia cordata, Ulmus minor / A nur bei A2 und E2, da giftig; Cornus sanguinea, Euonymus europaea, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum

**Pflanzliste II (Alle zentrale Achse)**  
Acer campestre und Sorten, Betula pendula, Fraxinus excelsior und Sorten, Fraxinus ornus und Sorten, Gleditsia triacanthos, Robinia pseudoacacia und Sorten

**Pflanzliste III (Südliche Verbindungsstraße, Hofsituation Musikantenweg)**  
Verwendung folgender heimischer Arten bzw. ihrer Sorten: Acer campestre, Acer platanoides, Alnus glutinosa, Carpinus betulus, Betula pendula, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus robur, Tilia cordata, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis. Hinweis: In Bereichen mit unmittelbarem Kontakt zur freien Landschaft sowie an Stellen, an denen es aus Platzgründen möglich ist, sind heimische Bäume zu verwenden.

**Pflanzliste IV (Strauchunterpflanzung höher)**  
Verwendung folgender Arten bzw. ihrer Sorten: Berberis thunbergii, Buddlejia, Cornus alba, C. mas, C. sanguinea, Deutzia x hybrida, Forsythia x intermedia, Kolkwitzia amabilis, Ligustrum vulgare, Malus sylvestris, Prunus laurocerasus, Pyracantha, Ribes spec., Rosa spec., Salix spec., Spiraea spec., Syringa spec., Viburnum opulus, V. spec., Weigela spec. Hinweis: In Bereichen mit unmittelbarem Kontakt zur freien Landschaft sowie an Stellen, an denen es aus Platzgründen möglich ist, sind heimische Sträucher zu verwenden.

**Pflanzliste V (Strauchunterpflanzung niedriger)**  
Verwendung folgender Arten und ihrer Sorten: Berberis spec., Chaenomeles spec., Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Malus sylvestris, Philadelphus spec., Potentilla fruticosa, Prunus laurocerasus, Rosa spec. (Bodendeckerosen), Salix spec., Spiraea spec., Symphoricarpos chenaultii, Syringa meyeri, Weigela spec. Hinweis: In Bereichen mit unmittelbarem Kontakt zur freien Landschaft sowie an Stellen, an denen es aus Platzgründen möglich ist, sind heimische Sträucher zu verwenden.

**Pflanzliste VI (geschnittene Hecken)**  
Acer campestre, Carpinus betulus, Ligustrum in Arten und Sorten, Taxus baccata und Sorten

**Pflanzliste VII (Bäume in den Hausgärten)**  
Acer campestre, A. platanoides, A. negundo, Amelanchier lamarkii, Betula pendula, Cornus mas, Corylus avellana, C. column, Fraxinus ornus, Salix caprea, Sorbus aria, S. domestica, S. x intermedia, S. aucuparia, Malus sylvestris, Prunus avium, Quercus robur, Tilia cordata, T. platyphyllos, Obethochstämme in Sorten. Hinweis: In den Hausgärten sind mindestens 70 % heimische Gehölze zu verwenden.

**Pflanzliste VIII (Fassadenbegrünung)**  
Clematis, Hedera, Lonicera, Parthenocissus, Polygonum, Rosa, Wisteria

Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
Nummer des Baugebietes WA3 I Höchstmaß der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 0,39 Geschossflächenzahl (GFZ)  
Bauweise o Bauweise

**Bauweise, Baulinien, Baugrenze**  
(§ 9 (1) 12, 14 BauGB)  
o Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baulinie  
Baugrenze  
Finstrichtung

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) 11 BauGB)  
öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Begrenzungslinie  
Öffentliche Parkfläche  
Fußgängerbereich  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Fuß- und Fahrradweg  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt

**Versorgungsanlagen, Abfallbeseitigung, Abwasserentsorgung**  
(§ 9 (1) 12, 14 BauGB)  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Elektrizität Planung  
Elektrizität Bestand

**Grünflächen**  
(§ 9 (1) 15 BauGB)  
öffentliche Grünflächen  
private Grünflächen  
Spielplatz  
Grundstückszufahrten und -zugänge über die öffentliche Grünfläche zulässig

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Bäume - Anpflanzen  
Bäume - Erhaltung  
Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Ausgleichsmaßnahme mit Nummerierung (A1, A2, A3)  
Ersatzmaßnahme mit Nummerierung (E1, E2)

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)  
Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit  
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 und (4) BauGB)  
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 24 und (6) BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße" (§ 9 (7) BauGB)

**Kennzeichnung nachrichtlicher Übernahmen**  
(§ 16 BauGB)  
Flurstücksnummer  
Flurgrenze / Flurstücksgrenze  
Böschung  
vorhandene Gebäude  
Hausnummer  
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4, rechtskräftig seit 1993

Satzung der Stadt Brehna über die

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße"

Preamble

Der Stadtrat der Stadt Brehna hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße", bestehend aus Planzeichnung und textuellen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769), der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA 1993, S. 568), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. November 2006 (GVBl. LSA 2006, S. 522) sowie der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Brehna, ..... (Datum) ..... (Dienststelle) ..... (Unterschrift Bürgermeister)

Teil B Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**  
a) Es handelt sich um Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO.  
b) Unzulässig sind folgende Einrichtungen gemäß § 4 (3) BauNVO: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.  
c) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 (3) BauNVO.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 16 und § 18 BauNVO)**  
a) Ein Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.  
b) Die Firsthöhe in WA 2, WA 3 und WA 5 darf maximal 7,70 m über Geländeoberkante betragen. First im Sinne dieser Festsetzung ist der höchste Punkt des Daches.  
c) Die Firsthöhe in WA 1 und WA 4 darf maximal 10,50 m über Geländeoberkante betragen. First im Sinne dieser Festsetzung ist der höchste Punkt des Daches.  
d) Die Oberkante Fußboden Erdgeschoss darf maximal 0,70 m über Geländeoberkante liegen.

**1.3 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**  
a) Garagen und Carports sind im Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.  
b) Stellplätze für regelmäßiges privates Parken sind grundsätzlich auf den Privatgrundstücken einzurichten. Die öffentlichen Stellplätze stehen Besuchern zur Verfügung.

**1.4 Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**  
Einfriedrungen müssen dort, wo kein Gehweg vorgesehen ist, einen Mindestabstand von 0,50 m zu den äußeren Fahrbahnrändern einhalten.

**1.5 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**  
a) Die als Spielplatz markierte Grünfläche am südlichen Ende der zentralen Achse ist als naturnaher Kinderspielplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Hierfür ist ein gesonderter Freiflichengestaltungsplan zu erarbeiten. Es dürfen keine giftigen Gekochten verwendet werden. Koniferenpflanzungen sind unzulässig.  
b) Die zentrale Achse zwischen Geltungsbereichsgrenze im Norden und Spielplatz im Süden ist als Dorfanger zu gestalten. Es ist ein Freiflichengestaltungsplan einschließlich Bepflanzungsplanung zu erarbeiten.

**1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)**  
a) Entlang 1. der zentralen Achse bzw. 2. der Südseite der südlichen Querverbindungsstraße und auf Flurstück 2392 (Hochhaus Musikantenweg) ist an den dafür vorgesehenen Stellen mit *Malus Rodunosa* (Vielblütiger Apfel) bepflanzt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und müssen mindestens folgende Qualität aufweisen: Hochstamm oder Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Eine Baum-scheitel von mindestens 1 x 1 m ist dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Zur Gewährleistung der Grundstückszufahrt und -zugänge kann die Lage der Baumstandorte geringfügig verändert werden.  
b) Die übrigen im Plan gekennzeichneten Baumstandorte werden an den dafür vorgesehenen Stellen mit *Malus Rodunosa* (Vielblütiger Apfel) bepflanzt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und müssen mindestens folgende Qualität aufweisen: Hochstamm oder Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Eine Baum-scheitel von mindestens 1 x 1 m ist dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Zur Gewährleistung der Grund-schutzzufahrt und -zugänge kann die Lage der Baumstandorte geringfügig verändert werden.  
c) Alle öffentlichen Grünflächen, ausgenommen der zentralen Achse und des Spielplatzes, sind als Rasen-an-zulegen oder mit Sträuchern der Pflanzlisten IV, V oder VI zu bepflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu er-halten. Sorten und Arten für die Strauchpflanzungen sind so auszuwählen, dass sie die Bäume in ihrem Wuchs nicht beeinträchtigen und nicht in die angrenzenden Verkehrsfläche hineinwachsen. Für die Pflanzungen der öffentlichen Grünflächen ist ein Bepflanzungsplan zu erarbeiten.  
d) Auf jedem Privatgrundstück ist pro 300 m<sup>2</sup> ein Baum der Pflanzliste VII zu pflanzen und dauerhaft zu er-halten. Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 15-18 cm. Eine Baum-scheitel von mindestens 1 x 1 m ist dauerhaft von Bewuchs freizu-halten.  
e) Ungliedernde, fensterlose Außenwandflächen sind ab einer Größe von 50 m<sup>2</sup> dauerhaft mit Kletterpfl-anzen aus der Pflanzliste VII zu begrünen.

**1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**  
a) Alle kombinierten Fuß- und Radwege sind mit wassergebundener Decke zu befestigen.  
b) Garagenzufahrten, Grundstückszufahrten sowie öffentliche und private PKW-Stellplätze sind in vordringlicher Bauweise auszuführen (z. B. Schotterstein, Rasengrasspalt, Rasengrasspaltsteine etc.).  
c) Die Ausgleichsfläche A1 ist als artenreiches extensives Grünland aus Gräsern und Kräutern zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist Saatgut der Regelsaatgutmischung 8 "Biotoptischen" (FLL RSM 2006) mit einem Mischungswert von 10-20 zu verwenden. Die Fläche ist 1-2 pro Jahr zwischen Juni und Oktober mit einem Kreiselmäher zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.  
d) Es ist zulässig, in der Ausgleichsfläche A1 eine 400 m<sup>2</sup> große Fläche, angrenzend an den Rad- und Fuß-weg, mit der Regelsaatgutmischung 7 "1. Landschaftsrausstandard ohne Kräuter" (FLL RSM 2006) anzulegen und bis zu 4 x jährlich zwischen Juni und Oktober mit einem Kreiselmäher zu mähen. Das Mäh-gut ist zu entfernen. Es ist eine Nutzung als Spiel- und Liegewiese zulässig.  
e) Der der Ausgleichsfläche A1 von West nach Ost querende Rad- und Fußweg darf in einem Korridor von beiderseits 10 m in seiner Lage variieren, jedoch darf die festgesetzte Breite von 2,50 m und Länge von ca. 180 m nicht überschritten werden. Dieser Weg ist als wassergebundene Decke auszuführen.  
f) Im Bereich der Ausgleichsfläche A1 sind vier 5 m breite und zwischen 40 und 55 m lange bogenförmige Baumhecken (Ausgleichsfläche A2) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische, nicht giftige Strauch- und Baumarten der Pflanzliste I mit der Qualität 60-100 cm (Straucher) bzw. 125-150 cm (Heister) zu verwenden.  
g) Westlich der Verlängerung Musikantenweg (Rad- und Gehweg) ist eine Baumhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Ausgleichsfläche A3). Es sind heimische Strauch- und Baumarten der Pflanzliste I mit der Qualität 60-100 (Straucher) bzw. 125-150 cm (Heister) zu verwenden.  
h) Die Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 sind vor und zeitgleich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes anzulegen.  
i) Die Festlegungen zu den Ersatzmaßnahmen E1, E2 und E3, die im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Brehna und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld festgeschrieben sind, sind umzusetzen.  
j) Die naturnahe Bepflanzung auf der Nordseite des Lärmschutzwalls ist zu erhalten, zu pflegen und zu ent-wickeln.  
k) Die im Plan als Bestand gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.  
l) Das auf das Grundstück auftretende unbelastete Niederschlagswasser (z. B. Dachwasser) ist innerhalb des Grundstücks zu versickern, zu verdunsten oder dem häuslichen Gebrauch zuzuführen. Für die Rückhaltung größerer, nicht sofort versicker-, verdunst- oder verbrauchbarer Niederschlagsmengen ist pro Grundstück eine Zisterne mit Fassungsvermögen von mindestens 2 m<sup>3</sup> vorzusehen. Niederschlagswasser kann in das öffentliche Abwasseretz (Ulgewässersystem) eingeleitet werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung, Verdunstung oder ein Verbrauch auf dem Grundstück nicht möglich ist. Die Genehmigung hierfür erteilt die Gemeinde.

**1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**  
Im Bereich des Gehrechts ist es zulässig, alle Gehölze zu entfernen, Landschaftsachsen anzulegen und die Flächen bis zu 6 x pro Jahr zu mähen. Außerdem ist es zulässig, im Bereich des Gehrechts auf der Damm-krone zwei Bänke und einen Müllmulde anzulegen.

**1.9 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 und (4) BauGB)**  
a) Der Lärmschutzwall ist in seinen Abmessungen dauerhaft zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
b) Im gesamten Geltungsbereich (WA1 bis WA5) sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes die Aufenthaltsräume (Wohn-, Kinder-, Arbeits-, Schlafzimmer) so auszurichten, dass sie sich auf der von der Eisenbahntrasse abgewandten Gebäuseite befinden oder es sind in den Aufenthaltsräumen Fenster der Schallschutzklasse 2 einschließlich einer fensterunabhängi-gen Lüftung einzubauen.

**1.10 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 24 und (6) BauGB)**  
Eine Fläche von 100 m Abstand ab Achse Gleiskörper ist dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten (Bauvorsatzzone).

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsgrundsätze (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit BauO LSA, Teil 3 § 9)

**2.1 Dächer**  
a) Es sind alle Dachformen außer Flachdächer zulässig.  
b) Als Dachneigung sind 30° - 45° festgesetzt.  
c) Giebeln sind nur als Schleppgiebeln bis maximal 40 % der Firstlänge zulässig.  
d) Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.  
e) Die Dächer der Nebenanlagen, Garagen und Carports sind als Flach- oder Steildächer auszubilden.  
f) Die Dächer von Doppelhaushälften sind im gleichen Material und Farbton auszubilden.

**2.2 Außenwände**  
Die Außenwände von Doppelhaushälften sind im gleichen Material und Farbton auszubilden.

**2.3 Einfriedungen**  
a) Einfriedungen dürfen als geschnittene bzw. frei wachsende Hecken oder als Zaune bis zu einer Höhe von 1,20 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie 1,80 m zu benachbarten Wohnflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgebildet werden.  
b) Zaune können gemauerte Pfeiler sowie gemauerte Sockel bis 0,30 m Höhe beinhalten.

**2.4 Verkehrsflächen**  
a) Die Straßen und Gehwege sind im gleichen Material wie die bereits vorhandenen Abschnitte, an die sie anschließen, auszubilden.  
b) Alle kombinierten Geh- und Radwege sind als wassergebundene Decke auszubilden.

Verfahrensvermerke

**1. Aufstellungsschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Brehna hat in seiner Sitzung am 11. 10. 2006 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im Bitterfeld-Kurier Nr. 3 vom 28.03.2007 (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Brehna, 16.12.2008 (Datum) ..... (Dienststelle) ..... (Unterschrift Bürgermeister)

**2. Früheste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Die früheste Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 10.04.2007 bis 25.04.2007 durch ortsübliche Auslegung der VWS-Bilder durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.2007 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Brehna, 16.12.2008 (Datum) ..... (Dienststelle) ..... (Unterschrift Bürgermeister)

**3. Erster Billigungs- und Auslegungsbeschluss, erste förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Der Stadtrat hat in der Sitzung am 27.06.2007 dem Entwurf sowie der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Bitterfeld-Vollener Amtsblatt Nr. 01 vom 13.07.2007 bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textuellen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.07.2007 bis 24.08.2007 öffentlich ausgelegt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Brehna, 16.12.2008 (Datum) ..... (Dienststelle) ..... (Unterschrift Bürgermeister)

**4. Zweiter Billigungs- und Auslegungsbeschluss, zweite förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Der Stadtrat hat in der Sitzung am 05.03.2008 dem überarbeiteten Entwurf sowie der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Bitterfeld-Vollener Amtsblatt Nr. 508 vom 20.03.2008 bekannt gemacht. Der zweite Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textuellen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 31.03.2008 bis 02.05.2008 öffentlich ausgelegt.  
Die von den Änderungen der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Brehna, 16.12.2008 (Datum) ..... (Dienststelle) ..... (Unterschrift Bürgermeister)

**5. Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat Brehna hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 24.09.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 03.11.2008 mitgeteilt worden.  
Der Stadtrat Brehna hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textuellen Festsetzungen (Teil B), in der Sitzung am 24.09.2008 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen (§ 3 Abs. 3).

Brehna, 16.12.2008 (Datum) ..... (Dienststelle) ..... (Unterschrift Bürgermeister)

6. In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) und Ausfertigung

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textuellen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgesetzt.

Brehna, 16.12.2008 (Datum) ..... (Dienststelle) ..... (Unterschrift Bürgermeister)

**Bekanntmachungshinweis und In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans 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, sind am 17.12.2008 in der Veröffentlichung im Bitterfeld-Vollener Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsgründe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.12.2008 in Kraft getreten.

Brehna, 16.12.2008 (Datum) ..... (Dienststelle) ..... (Unterschrift Bürgermeister)

**Stadt Brehna**  
Der Bürgermeister

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße"**  
Satzungsexemplar - Fassung 24.09.2008

**Übersichtskarte:**  
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 "Pestalozzistraße", 1. Änderung

**Kartengrundlage:**  
Ausgangslage: Liegenschaftskarte M 1:1.000, Stand Oktober 2006. Der Auszug umfasst Bereiche der Gemarkung Brehna, Flur 8 und 12.  
Erläuterung zur Veranschaulichung und Veranschaulichung durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 23.06.2006, Aktenzeichen: A170304/2008  
Luftbild:  
Auschnitt aus Orthophoto Brehna, Stand 2004.  
Erläuterung zur Veranschaulichung und Veranschaulichung durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 23.06.2006, Aktenzeichen: A170304/2008

**Maßstab 1:1.000**

**24.09.2008**