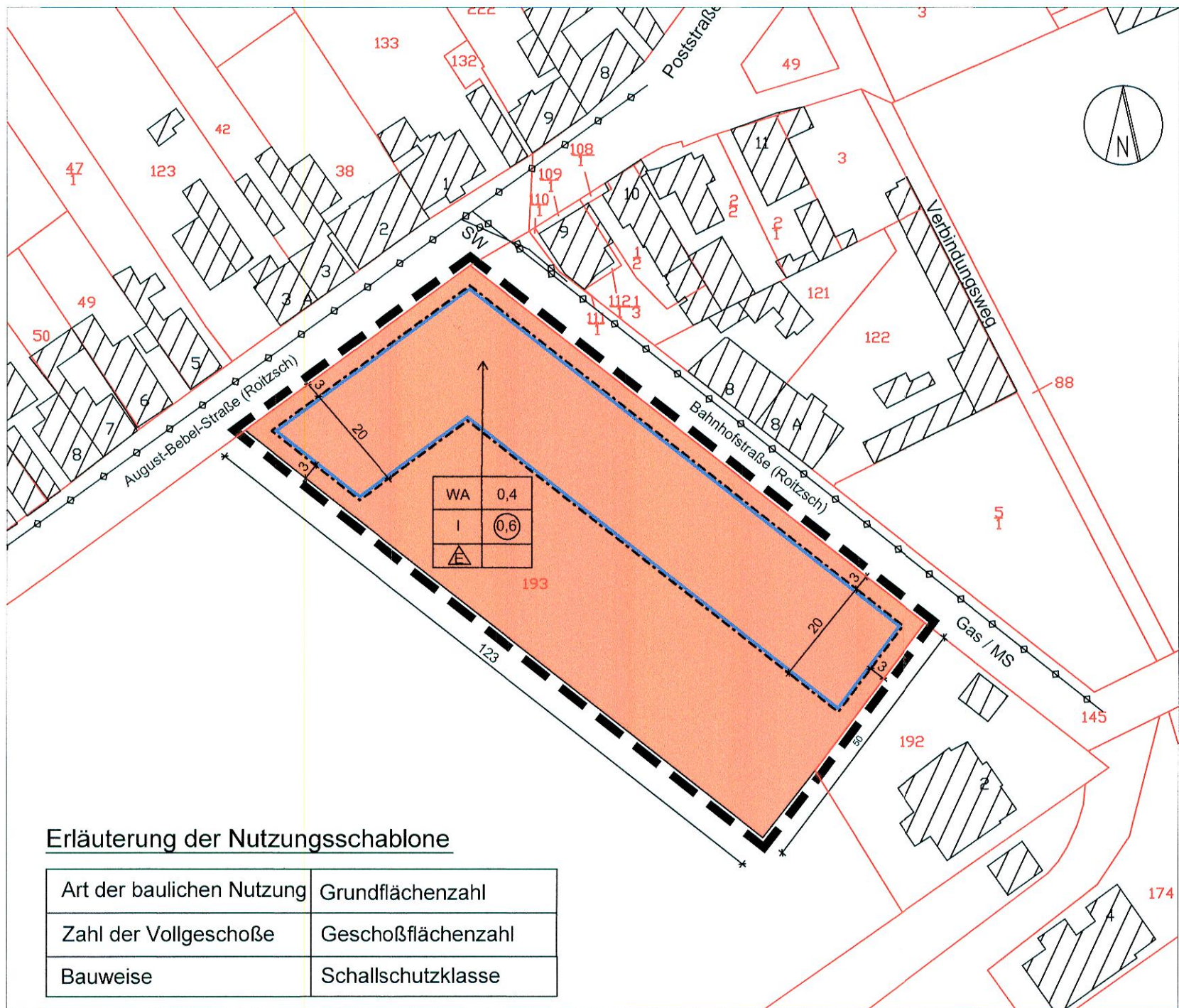


Stadt Sandersdorf-Brehna, Bebauungsplan "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch

Planzeichnung (Teil A)



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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Roitzsch, Flur: 6
Flurstücke: Teilstück 193

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

Das Plangebiet ist nach § 4 BauNVO ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie der nicht störenden Handwerksbetriebe,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Arztpraxen und Spezialpraxen, wie Heilpraktiker, Physiotherapie, Logopädie und Ergotherapie sofern sie mit der Eigenart des Gebietes vereinbar sind.

Unzulässig sind:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 3. Anlagen für Verwaltungen,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch folgende Festsetzungen:

- 1. Die Grundflächenzahl (Größe der baulichen Anlagen) ist auf 0,4 begrenzt.
- 2. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt I als Höchstmaß.
- 3. Die Geschößflächenzahl beträgt als Höchstmaß 0,6.

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

Im Plangebiet ist je Baugrundstück ein Einzelhaus zulässig.

4. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

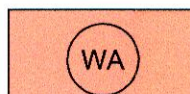
- 1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.
- 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 12 BauNVO)

- 1. Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und überdachten PKW-Einstellplätzen (Carport) ist außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2. Es sind 2 Stellplätze je Baugrundstück bzw. Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

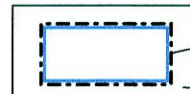
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

Baugrenze

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



Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



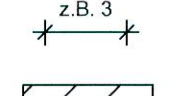
Flurstücksgrenze



Flurstücknummer



Geltungsbereich der Satzung



Vermaßung in Metern



vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



unterirdischer Leitungsbestand
(Lage unverbindlich)

TW

Trinkwasserleitung

SW

Schmutzwasserleitung

MS

Mittelspannungsleitung - Strom

Gas

Gasmitteldruckleitung

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna aufgrund des Beschlusses vom 28.03.2019.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 27.06.2019



- 2. Der Stadtrat hat am 13.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Bahnhofstraße" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 27.06.2019



- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 während der Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna ausgelegen. Der Entwurf war ebenso auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna Nummer 13/2019, Jahrgang 29, vom 28.06.2019 sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 23.08.2019



- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 27.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 03.03.2020



- 5. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 20.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 während der Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna ausgelegen. Der Entwurf war ebenso auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem überarbeiteten Entwurf von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna Nummer 1/2020, Jahrgang 30, vom 10.01.2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 03.03.2020



- 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 03.03.2020



- 7. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 08.04.2020 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 17.04.2020



- 8. Der Bebauungsplan "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch wurde per Beschluss des Stadtrates der Stadt Sandersdorf-Brehna am 08.04.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 08.04.2020 gebilligt.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 17.04.2020



- 9. Der Bebauungsplan "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 17.04.2020



- 10. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna 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 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 08.05.2020 Ausgabe Nr. 8/2020, Jahrgang 30 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 11.05.2020



- 11. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna 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 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 18.12.2020 Ausgabe Nr. 26/2020, Jahrgang 30 wiederholt 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch ist mit seiner Bekanntmachung wiederholt in Kraft getreten.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 21.12.2020



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna 08.04.2020 der Bebauungsplan "Wohnen Bahnhofstraße" in Roitzsch nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna Ortschaft Roitzsch		
Bebauungsplan nach § 13b BauGB "Wohnen Bahnhofstraße"		
SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Februar 2020	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld