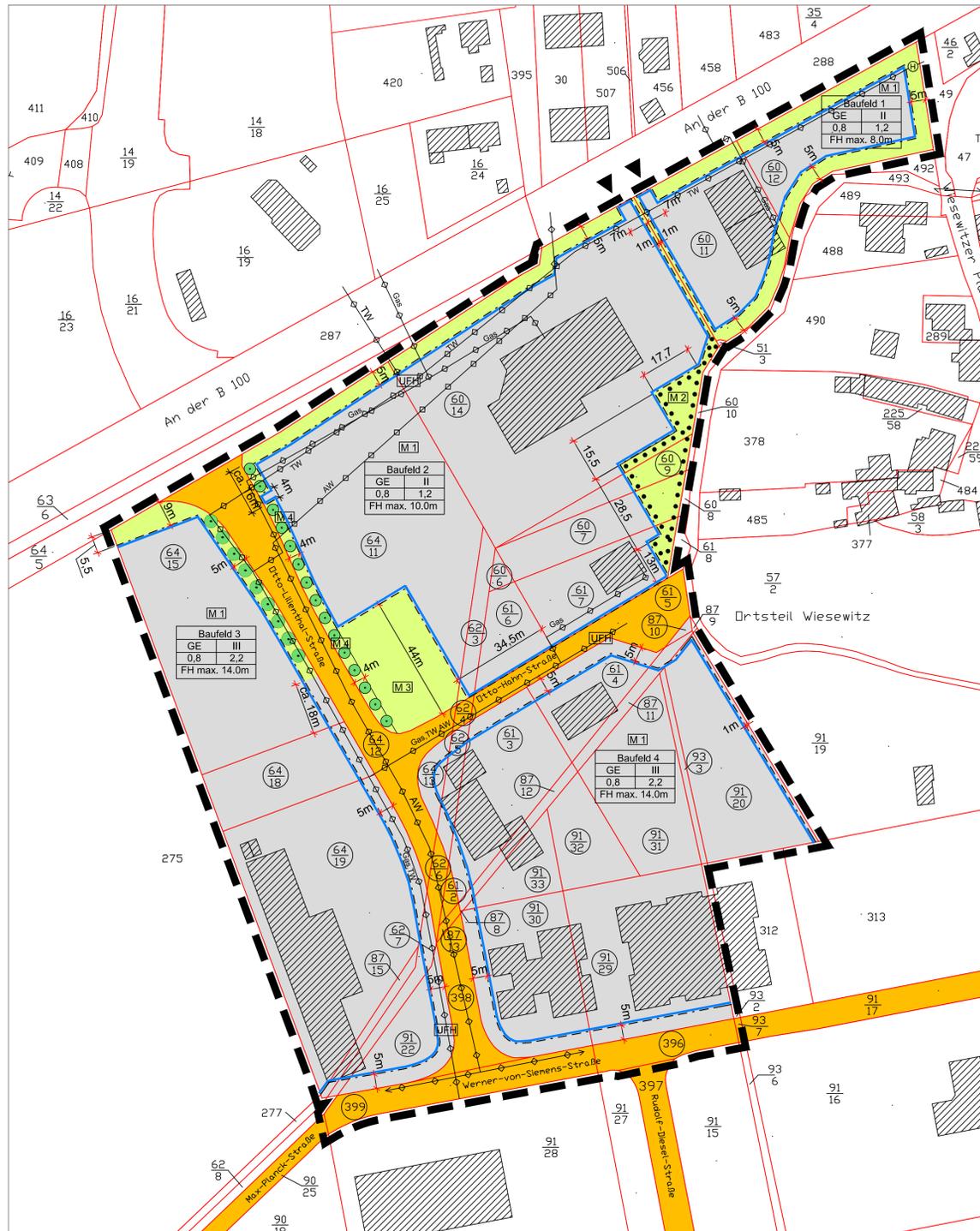


Stadt Sandersdorf-Brehna - 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 100
"Gewerbegebiet West - südlich der B 100" in Brehna

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt
für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024/ A18-248-2010-7

Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Brehna
Flur: 4
Flurstücke: 60/6, 60/7, 60/9, 60/11, 60/12, 60/14, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 64/11, 64/12, 64/13, 64/15, 64/18, 64/19, 87/8, 87/10, 87/11, 87/12, 87/13, 87/15, 91/20, 91/22, 91/29, 91/30, 91/31, 91/32, 91/33, 93/3, 396, 398 und 399

Erläuterung der Nutzungsschablonen

Baufeldbezeichnung	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
maximale Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe)	

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)

Gewerbegebiet

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

- 0,8 Grundflächenzahl
- z.B. (2,2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. FH max. 8,0m maximale Firsthöhe

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

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenverkehrsflächen, Bestand
- Grundstückseinfahrten, Bestand

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch (Trinkwasser, Abwasser, Gas)

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

private Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgebung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für 15 Einzelbäume
- Erhalt von Einzelbäumen
- M 1 - M 4 grünordnerische Maßnahmen gemäß den Textlichen Festsetzungen

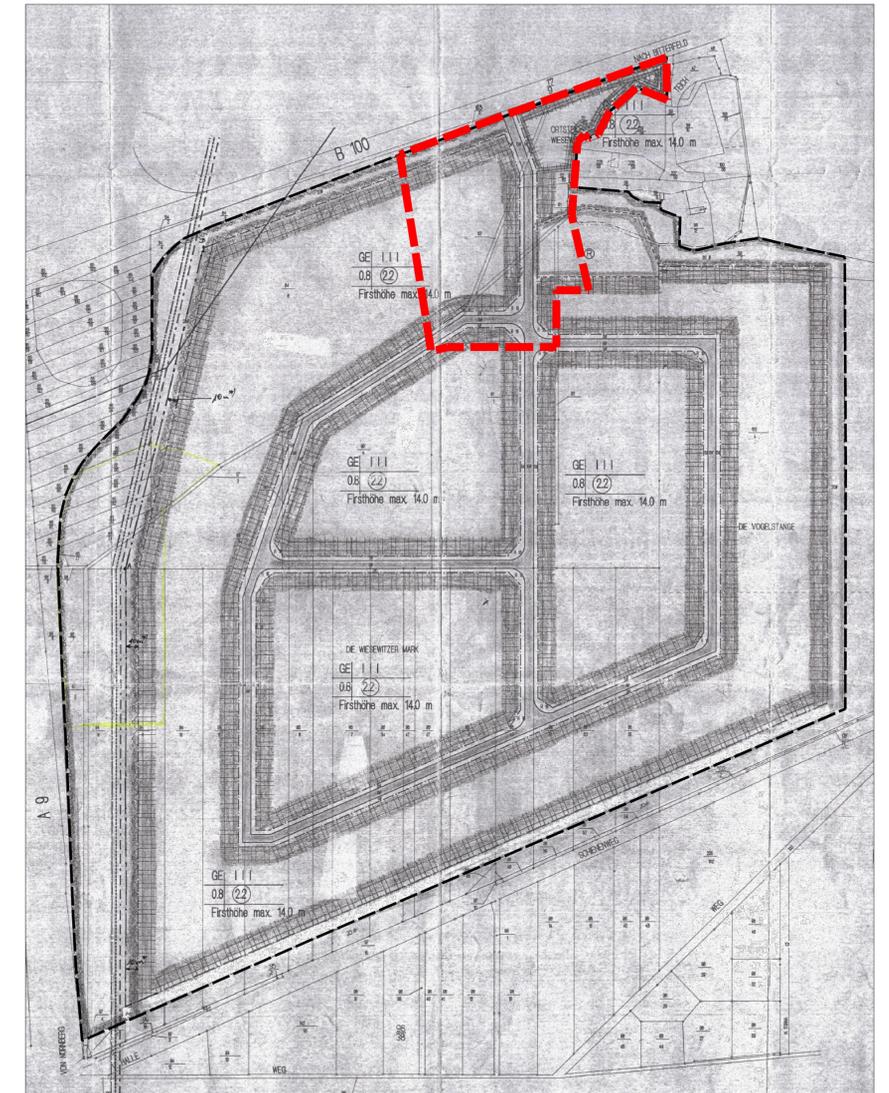
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksgrenzen
- z.B. 399 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bebauung (Gebäudebestand mit Hausnummer)
- vorhandene Hydranten (nachrichtliche Übernahme)

Darstellung Geltungsbereich der 1. Änderung im rechtskräftigen Bebauungsplan



Hinweise zur Beachtung

Leitungsbestand

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung.

Auf die Stellungnahmen und die zugehörigen Bestandspläne der Versorgungsträger

- AZV „Westliche Mulde“
- MIDEWA mbH NL Anhalt-Fläming
- MITNETZ Gas mbH

wird zur Beachtung hingewiesen. Vor erdengreifenden Maßnahmen ist aktuell Auskunft über den Anlagenbestand einzuholen.

Denkmalschutz

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna vom die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 100 "Gewerbegebiet West, südlich der B 100" in Brehna, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna		
1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Gewerbegebiet West, südlich der B 100" in Brehna		
SATZUNGS-ÄNDERUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Juni 2025	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld