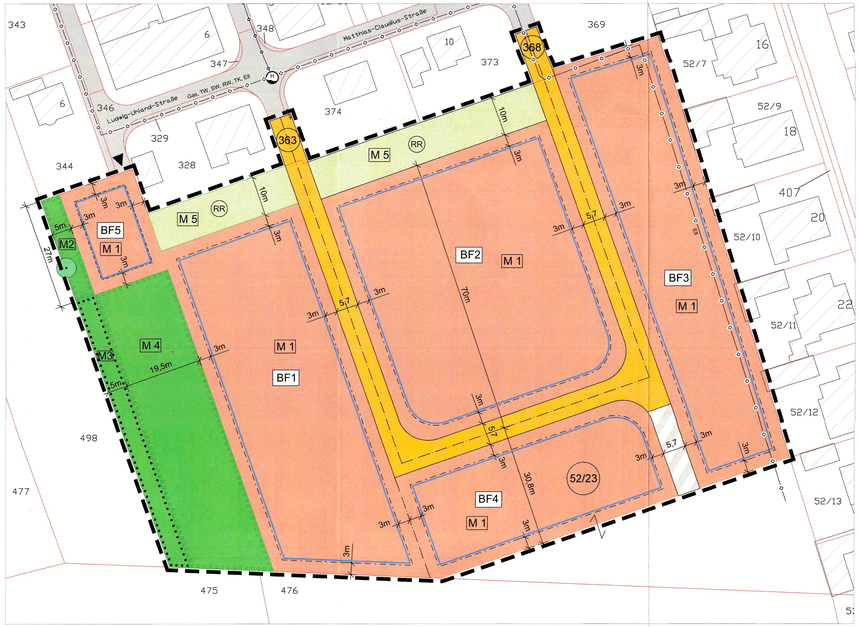
Stadt Sandersdorf-Brehna - Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna

Planzeichnung (Teil A)

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



Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Brehna
Flur: 4
Flurstück: tlw. 52/ 23 , tlw. 363 und 368

Nutzungsschablone für das Baufeld BF 1 :

WA	H mind. 4 WE
0,4	II

Nutzungsschablone für die Baufelder BF 2 bis BF 5:

WA	o
0,4	II

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

H mind. 4 WE — 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)

RR — öffentliche Grünflächen mit naturnahem Entwässerungsgraben für die Regenrückhaltung

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)

Umgenzung von Flächen zum Anpflanznen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 1 bis M 5 — Grünordnerische Maßnahmen gem. Textliche Festsetzungen

Hauptversorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)

Hauptversorgungsanlagen, unterirdisch (nachrichtliche Übernahme)

TW Trinkwasserleitung
SW Schmutzwasserkanal
RW Regenwasserkanal
TK Telekomanlagen
Gas Gasmitteldruckleitung
Elt Mittel- und Niederspannungsleitungen

H — vorhandener Unterflurhydrant (ID 212825) (nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BF 1 - BF 5 — Bezeichnung der Baufelder

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstückgrenzen

z.B. 368 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)

Straßenverkehrsfläche, vorhanden

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Das Plangebiet ist nach § 4 BauNVO ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA). Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:
1.1 Wohngebäude,
1.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
1.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs.3 BauNVO
1.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
1.5 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
1.6 Anlagen für Verwaltungen,
1.7 Gartenbaubetriebe,
1.8 Tankstellen

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach §§ 16 und 17 BauNVO bestimmt durch folgende Festsetzungen:

Für das Baufeld **BF 1** wird festgesetzt:

2.1 Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 begrenzt.
2.2 Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.
2.3 Die Anordnung von Staffelgeschossen ist ausgeschlossen.
2.4 Es sind nur Hausgruppen mit mindestens 4 Wohneinheiten zulässig.
2.5 Die unterste Nutzebene der geplanten Bebauung darf nicht unter der Geländeoberfläche liegen.

Für die Baufelder **BF 2** bis **BF 5** wird festgesetzt:

2.6 Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 begrenzt.
2.7 Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.
2.8 Die Anordnung von Staffelgeschossen ist ausgeschlossen.
2.9 Die unterste Nutzebene der Bebauung muss 15 cm über der Geländeoberfläche liegen. Kellergeschosse sind unzulässig.

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

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise ausgewiesen.

4. Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4.3 Unbebaute Flächen der Vorgärten müssen mit einer organischen Begrünung angelegt und dauerhaft gepflegt werden.
4.4 Als Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen sind lebende Hecken gemäß Artenverwendungsliste sowie Maschendrahtzäune, weitmaschige Stabmattenzäune oder Holzzäune mit offener Lattung, die mit einer lebenden Hecke gemäß Artenverwendungsliste zu hinterpflanzen sind, zulässig. Geschlossene Sichtschutzzäune sind unzulässig.
Die Höhe der Einfriedungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist auf 1,20 m Höhe begrenzt.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

5.1 Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und überdachten PKW-Einstellplätzen (Carport) ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
5.2 Die notwendigen Stellplätze nach § 48 Abs. 1 BauO LSA sind vollumfänglich auf den privaten Baugrundstücken zu realisieren und herzustellen.

6. Flächen für die Rückhaltung/ Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche ist in die ausgewiesene öffentliche Grünfläche (naturnaher Entwässerungsgraben für die Regenrückhaltung) abzuleiten und bei Regenereignissen mindestens vier Stunden zu speichern. Nach Ende des Regenereignisses ist das Regenwasser über eine Rohrdrossel in den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.
6.2 Das anfallende Regenwasser der privaten Baugrundstücke darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Auf jedem privaten Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 10 m³ vorzuhalten.
6.3 Ein Überlauf darf nicht in den Straßenkanal eingebunden werden. Es werden keine Regenwasser-Anschlüsse für die Wohnhäuser vorgesehen. Diese Regelung ist für alle Wohngrundstücke einheitlich anzuwenden.
6.4 Die Zisternen sind zwingend nach den Regenereignissen von den privaten Grundstücksbesitzern auf ihrem jeweiligen Grundstück zu leeren. Es handelt sich nicht um eine Maßnahme zur Bevorratung von Brauchwasser, sondern um eine Retentionsmaßnahme für Regenwasser.

7. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB)

7.1 Maßnahme M 1
Die nicht überbaubaren Flächen im ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet sind als Obst- und Gemüsegarten / Ziergarten anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden.

7.2 Maßnahme M 2
Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke, überwiegend heimischer Art) in einer Breite von 5 m neu anzulegen. Dabei sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden.

Die Realisierung der grünordnerischen Maßnahme hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbauten im Baufeld BF 5 zu erfolgen. Es besteht eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege für 4 Jahre inkl. Wässern.

7.3 Maßnahme M 3
Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Grünbestand zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Bei Abgang unter Schutz gestellter Bäume nach der Baumschutzsatzung der Stadt Sandersdorf-Brehna ist eine Ersatzpflanzung mit heimischen Gehölzen nach § 8 Baumschutzsatzung vorzunehmen. Dabei sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden.

7.4 Maßnahme M 4
Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche von 1.510 m² zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten neu anzulegen. Dabei sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden.

Die Realisierung der grünordnerischen Maßnahme hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbauten im Baufeld BF 1 zu erfolgen. Es besteht eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege für 4 Jahre inkl. Wässern.

7.5 Maßnahme M 5
Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ist ein naturnaher Entwässerungsgraben für die Regenrückhaltung anzulegen. Auf den verbleibenden Flächen ist gebietseigenes Saatgut (Regiosaatgutmischung) der Herkunftsregion 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) auszusäen. Die Ansaatflächen sind durch eine maximal 2x jährlich durchzuführende Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

8. Vermeidungsmaßnahmen / Hinweise zum Artenschutz (§§ 39, 44 BNatSchG)

8.1 Vor Beginn der Umsetzung der Schwarzbrache ist die vom Vorhaben beanspruchte Fläche zuzüglich angrenzender Flächen in einer Breite von 50 m auf eine Besiedlung durch den Feldhamster nach anerkanntem methodischem Standard zu kontrollieren. Es ist eine nachweisbare personelfachliche Qualifikation durchzuführen. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
8.2 Nach der Kontrolle auf Besiedlung des Feldhamsters ist ab dem zeitigen Frühjahr (ca. März) bis zum Baubeginn ist das Baufeld von jeglicher Anpflanzung frei zu halten.
Es hat ein regelmäßiges Umbrechen (Eggen) aller 4 bis 6 Wochen in der Vegetationszeit zu erfolgen. (Schwarzhalten der Fläche)
8.3 Bei Baufeldfreimachung kann es zum Töten und Verletzen von Tieren im gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen. Um dies zu vermeiden, dürfen Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar, erfolgen. Eine Zerstörung von Gelegen bzw. die Tötung von Nestlingen in den Nestern von Bruhvögeln kann dadurch vermieden werden.

Wichtiger Hinweis zur Beachtung

Die Entsorgung des Oberflächenwassers ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu gewährleisten. Die Wohngrundstücke haben zwingend Zisternen von jeweils 10 m³ Fassungsvermögen vorzuhalten.

Ein Überlauf darf nicht in den Straßenkanal eingebunden werden. Es werden keine Regenwasser-Anschlüsse für die Wohnhäuser vorgesehen. Diese Regelung ist für alle Wohngrundstücke einheitlich anzuwenden.

Es muss von jedem Grundstückseigentümer persönlich dafür Sorge getragen werden, dass die Zisternen nach den Regenereignissen auf ihrem jeweiligen Grundstück geleert werden.

Bei den vorgeschriebenen Zisternen handelt sich nicht um eine Vorgabe zur Bevorratung von Brauchwasser, sondern um eine Retentionsmaßnahme für Regenwasser.

Hinweise zum 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 GmbH
- MITNETZ Strom mbH
- MITNETZ Gas mbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH

wird zur Beachtung hingewiesen

Vor erdeingreifenden und sonstigen Baumaßnahmen ist der genaue Verlauf des Leitungsbestandes bei dem jeweiligen Versorgungsträger direkt abzufragen. Schachtscheine sind entsprechend zu beantragen.

Hinweise zum Denkmalschutz

Im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich archäologische Kulturdenkmale. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen daher begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für eine Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann - voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundarerhaltung).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen im Dichterviertel" in der Ortschaft Brehna im beschleunigten verfahren nach § 13b BauGB aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 04.08.2022.
In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Entwurf beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Begründung nebst Anlagen wurde gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 08.10.2024 (Syska) Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und -städten erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Sandersdorf-Brehna, den 08.10.2024 (Syska) Bürgermeisterin

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Juni 2022), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlage hat vom 15.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022 während der Zeiten

Montag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	von 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna zur Beteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB ausgelegen. Der Entwurf war ab dem 29.08.2022 sowie während der gesamten Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, auf elektronischem Wege per E-Mail und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna, Jahrgang 32, Nr. 17 vom 09.09.2022 sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna.

Stadt Sandersdorf-Brehna, den 08.10.2024 (Syska) Bürgermeisterin

4. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 28.02.2024 beschlossen das Planverfahren des Bebauungsplanes in ein Verfahren nach § 8 BauGB zu überführen. Für den Bebauungsplan soll eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Die bisherigen Beteiligungen sind im Sinne nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als Beteiligungen zum Vorentwurf einzustufen.

Sandersdorf-Brehna, den 08.10.2024 (Syska) Bürgermeisterin

5. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 28.02.2024 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Januar 2024) beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Begründung nebst Anlagen wurde gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 08.10.2024 (Syska) Bürgermeisterin

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme einschließlich der Angaben über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und -städten erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Sandersdorf-Brehna, den 08.10.2024 (Syska) Bürgermeisterin

7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Januar 2024), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen und Umweltbericht einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen war vom 25.03.2024 bis einschließlich 29.04.2024 auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die vollständigen Planunterlagen zum 2. Entwurf einschließlich der umweltbezogenen Stellungnahmen während der Zeiten

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

in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem 2. Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna Nummer 3/2024, Jahrgang 34, vom 15.03.2024 sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna.

Sandersdorf-Brehna, den 08.10. 2024 (Syska) Bürgermeisterin

8. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und -städten sowie von den Bürgern zum Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Juni 2022) und zum 2. Entwurf (Stand Januar 2024) am 18.12.2024 geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 20.12.2024 (Syska) Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna wurde per Beschluss des Stadtrates der Stadt Sandersdorf-Brehna am 18.12.2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen und Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 18.12.2024 gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 20.12.2024 (Syska) Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde

vom .....

Az.: .....

- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

....., ... Ort, Datum

..... Siegel/Unterschrift

11. Der Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf-Brehna, 05.05.2025 (Syska) Bürgermeisterin

12. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Wohnen im Dichterviertel" im Ortsteil Brehna 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 18.07.2025

Ausgabe Nr. 07/2025, Jahrgang 35 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" im Ortsteil Brehna der Stadt Sandersdorf-Brehna ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sandersdorf-Brehna, den 30.07.2025 (Syska) Bürgermeisterin

Beglaubigte Abschrift
2. Ausfertigung

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 18.12.2024 der Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna
Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna

SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna	
Oktober 2024	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale	
M 1 : 500	Bearbeiter:	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld	