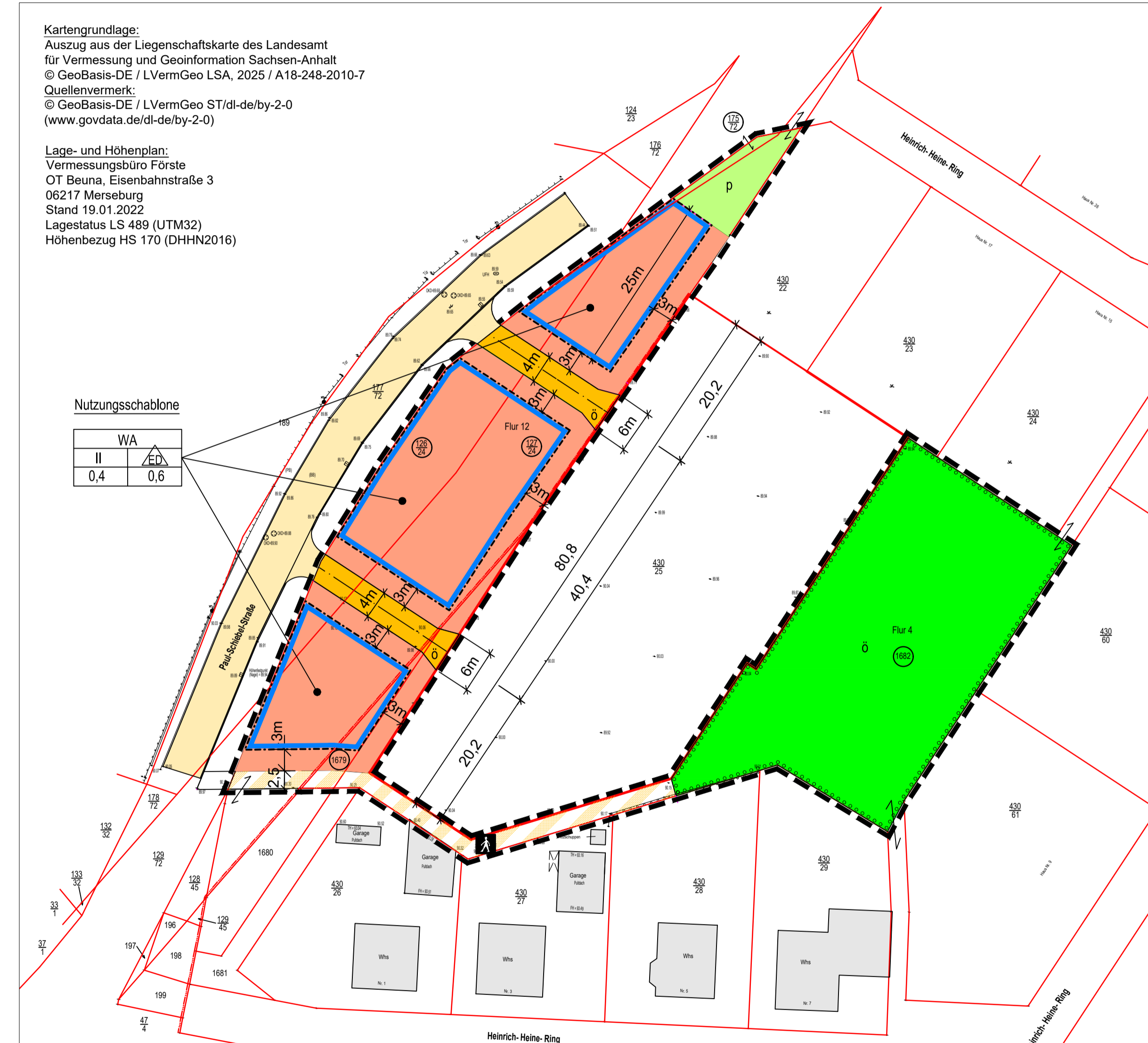


Stadt Sandersdorf-Brehna - Bebauungsplan "Wohnbebauung Paul-Schiebel-Straße" im Ortsteil Roitzsch

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025 / A18-248-2010-7
Quellenvermerk:
© GeoBasis-DE / LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Lage- und Höhenplan:
Vermessungsbüro Förste
OT Beuna, Eisenbahnstraße 3
06217 Merseburg
Stand 19.01.2022
Lagestatus LS 489 (UTM32)
Höhenbezug HS 170 (DHHN2016)

Nutzungsschablone

WA	ED
II	0,4
0,4	0,6

Gemarkung: Roitzsch
Flur: 4
Flurstück: 1679 und tw. 1682
Flur: 12
Flurstück: 126/24, tw. 127/24 und tw. 175/72



Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und 6 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich, öffentlich

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

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- z.B. (1682) Flurstücknummern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- z.B. 430/25 sonstige Flurstücknummern
- Zuordnungspfeil
- z.B. •90.06 Normalhöhen-Null (NHN)
- vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)
- Verkehrsfläche, vorhanden

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna vom der Bebauungsplan "Wohnbebauung Paul-Schiebel-Straße" nach § 10 Abs.1 BauGB, bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan nach § 13 a BauGB



Stadt Sandersdorf-Brehna

Bebauungsplan
"Wohnbebauung Paul-Schiebel-Straße"
im Ortsteil Roitzsch

Entwurf	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
April 2026	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter :	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld