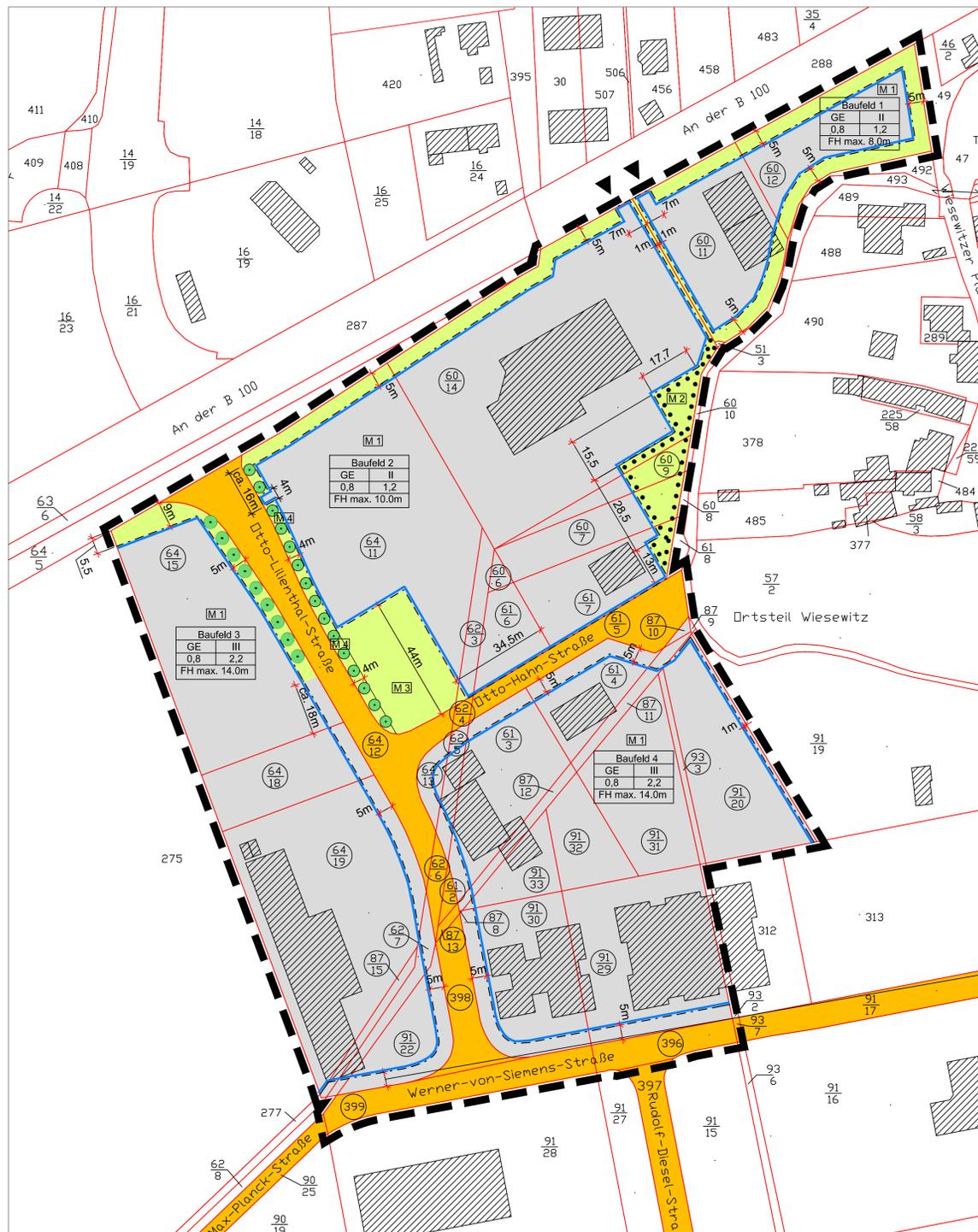


Stadt Sandersdorf-Brehna - 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 100
 "Gewerbegebiet West - südlich der B 100" in Brehna

Planzeichnung (Teil A)



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

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

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

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

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)

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

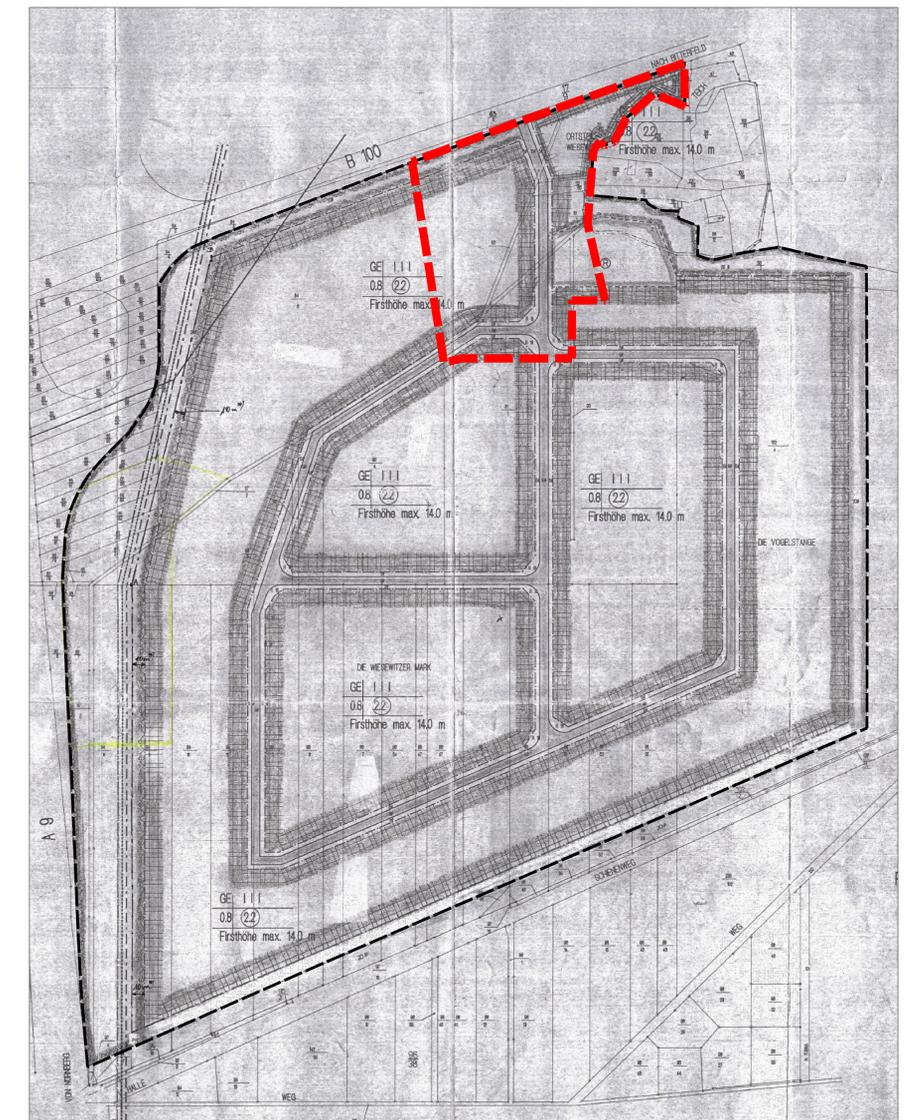
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksgrenzen
- z.B. 399 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)

Darstellung Geltungsbereich der 1. Änderung im rechtskräftigen Bebauungsplan



Erläuterung der Nutzungsschablonen

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

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	
ENTWURF	Planungshoheit: Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
28. November 2024	Entwurf und Verfahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter: Katrin Rieger / Gloria Sparfeld