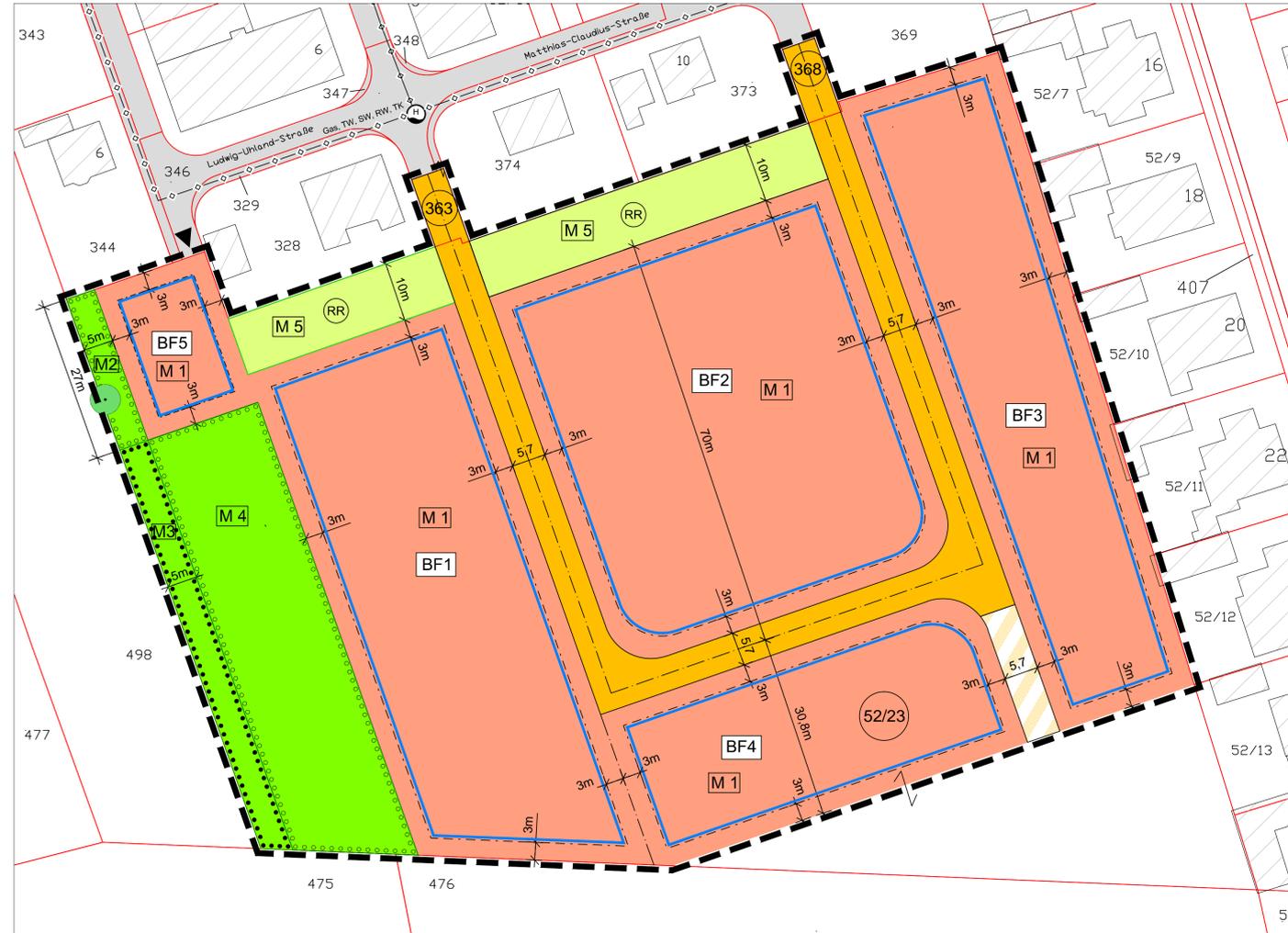


Stadt Sandersdorf-Brehna - Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna

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



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

offene Bauweise

nur Hausgruppen mit mindestens 4 Wohneinheiten zulässig

Verkehrsfächen (§ 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)

öffentliche Grünflächen als naturnaher 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)

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

Umgrenzung 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

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

Flurstücksgrenzen

z.B. 368 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)

Straßenverkehrsfläche, vorhanden

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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 GmbH
- MITNETZ Gas mbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH

wird zur Beachtung hingewiesen

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

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 derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

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	
	mind. 4 WE
0,4	II

Nutzungsschablone für die Baufelder BF 2 bis BF 5:

WA	
0,4	II

Stadt Sandersdorf-Brehna Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna		
2. ENTWURF	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Januar 2024	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter:	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld