

Bebauungsplan Nr. 32 "Wohnen Milanweg" in Dornstedt
Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt
für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018 / A18-8005321-2012-8



NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilfläche TF 1		Teilfläche TF 2	
	II	o	I
GRZ 0,4	1 Wo	GRZ 0,4	

Teilfläche TF 3		Teilfläche TF 4	
o	III	o	II
GRZ 0,4		GRZ 0,4	

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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

	WA	Allgemeines Wohngebiet
1 Wo		Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern der Teilfläche TF 1

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

GRZ 0,4	zulässige Grundflächenzahl je Baugrundstück in den Teilflächen TF 1 - TF 4
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsfläche, geplant
	Straßenverkehrsfläche, vorhanden (Straßenflurstück)
ZF 1 - ZF 4	maximal zulässige Grundstückszufahrten von der "Staudener Straße" und "Amselweg"

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

	private Grünflächen
--	---------------------

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	vorhandener Graben (Zulauf zum Würdebach)
--	---

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

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier:
	Erhalt Baumallee, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

Baumbestand nach Baumkataster

	Geschützte Bäume nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Teutschenthal (StU > 50cm)
	Baumbestand (StU < 50cm)

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt
--	---

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Gewässerschonstreifen
	z.B. TF 1 z.B. TF 4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen für die Teilflächen TF 1- TF 4 (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

	Flurstücksgrenze
z.B. 24	Flurstücknummer
	vorhandene Bebauung

Erläuterung Nutzungsschablone

Teilfläche TF 1 bis TF 4	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Beschränkung der Zahl der höchstzulässigen Wohnungen

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 1726) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Teutschenthal vom der Bebauungsplan Nr. 32 "Wohnen Milanweg" in Dornstedt nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung nach § 13 b BauGB

		Gemeinde Teutschenthal - OT Dornstedt Bebauungsplan Nr. 32 "Wohnen Milanweg"	
ENTWURF	Planungshoheit:	Gemeinde Teutschenthal Am Busch 19 06179 Teutschenthal	
Februar 2023	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale	
M 1 : 500	Bearbeiter:	K. Rieger / G. Sparfeld	

Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Dornstedt
Flur: 21
Flurstücke: 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 30, 31, 32 und 34