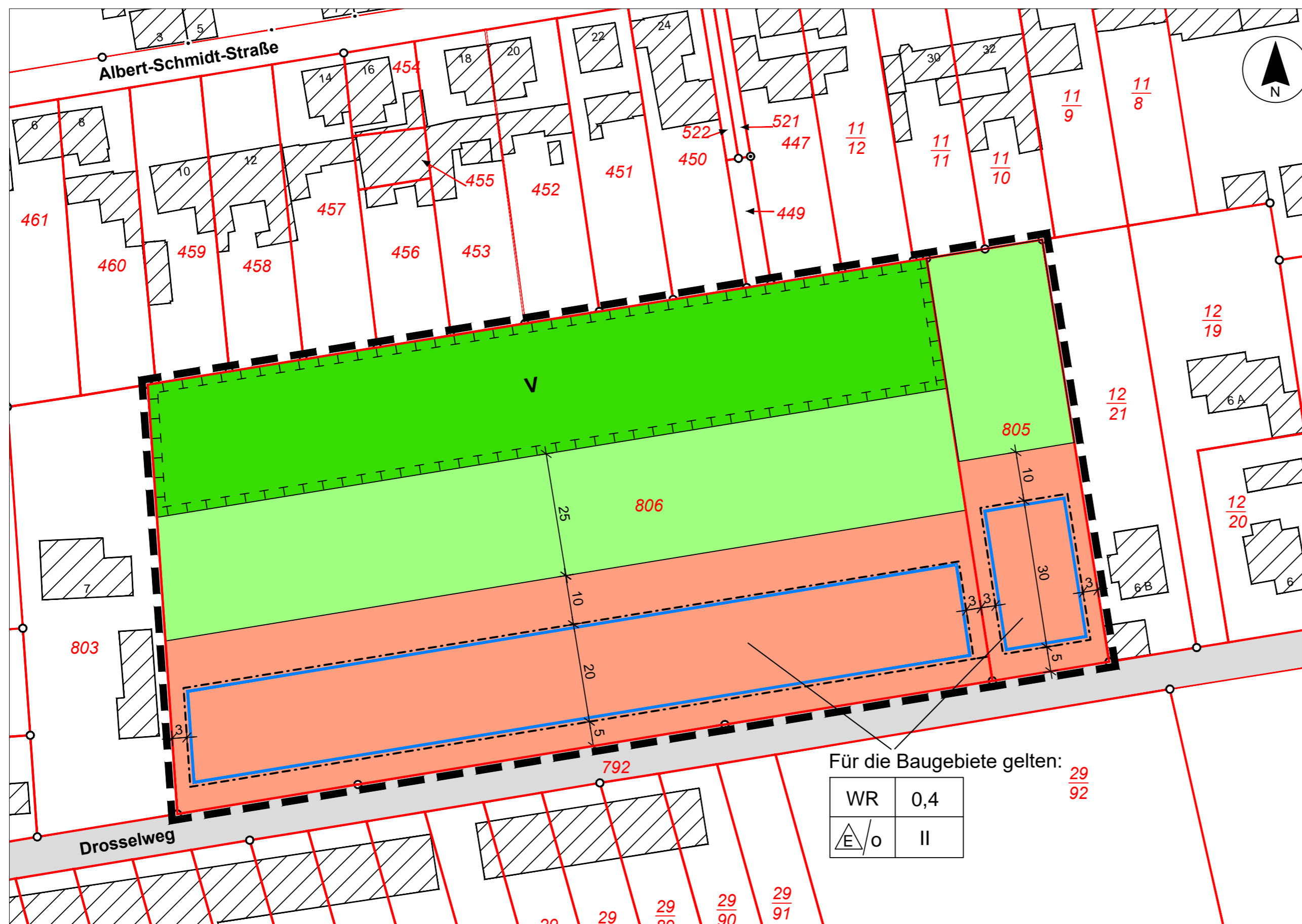


# Gemeinde Teutschenthal, Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnen Drosselweg" in Eisdorf

## Teil A: Planzeichnung



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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe Textl. Festsetzungen 6.1
- V artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme siehe Textl. Festsetzungen 8.4

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

- private Grünfläche, Erhalt
- private Grünfläche - Hausgärten siehe Textl. Festsetzungen 5.4

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Flurstücksgrenze
- z.B. 805 Flurstücknummer
- Geltungsbereich
- Vermaßung in Metern
- vorhandene Gebäude
- vorhandene öffentliche Verkehrsfläche

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal am ..... der Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnen Drosselweg" in Eisdorf nach § 10 Abs. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

### Erläuterungen zur Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Teutschenthal  
 Flur: 15  
 Flurstücke: 805, 806

Kartenauszug: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2023, A18-8005321-2012-8]

Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGEO LSA.

### Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

Reines Wohngebiet

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

z. B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

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

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

<b>Gemeinde Teutschenthal</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnen Drosselweg" im Ortsteil Eisdorf nach § 13b BauGB</b>	
<b>ENTWURF</b>	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 : 1.000	Bearbeiter: C. Woitschach / G. Sparfeld