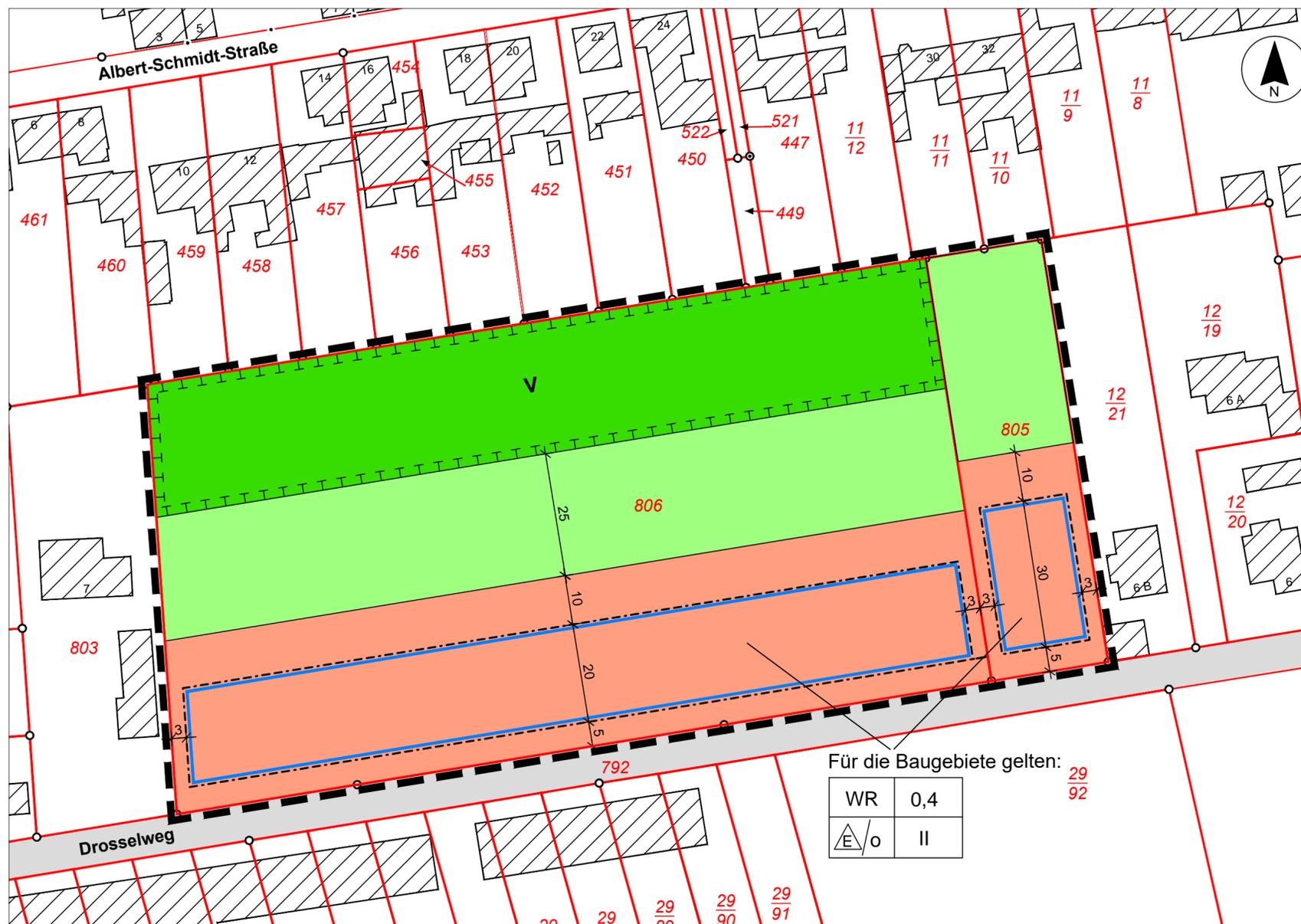


Gemeinde Teutschenthal, Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnen Drosselweg" in Eisdorf

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 / LVerGeo LSA, [2023, A18-8005321-2012-8]

Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo 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

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