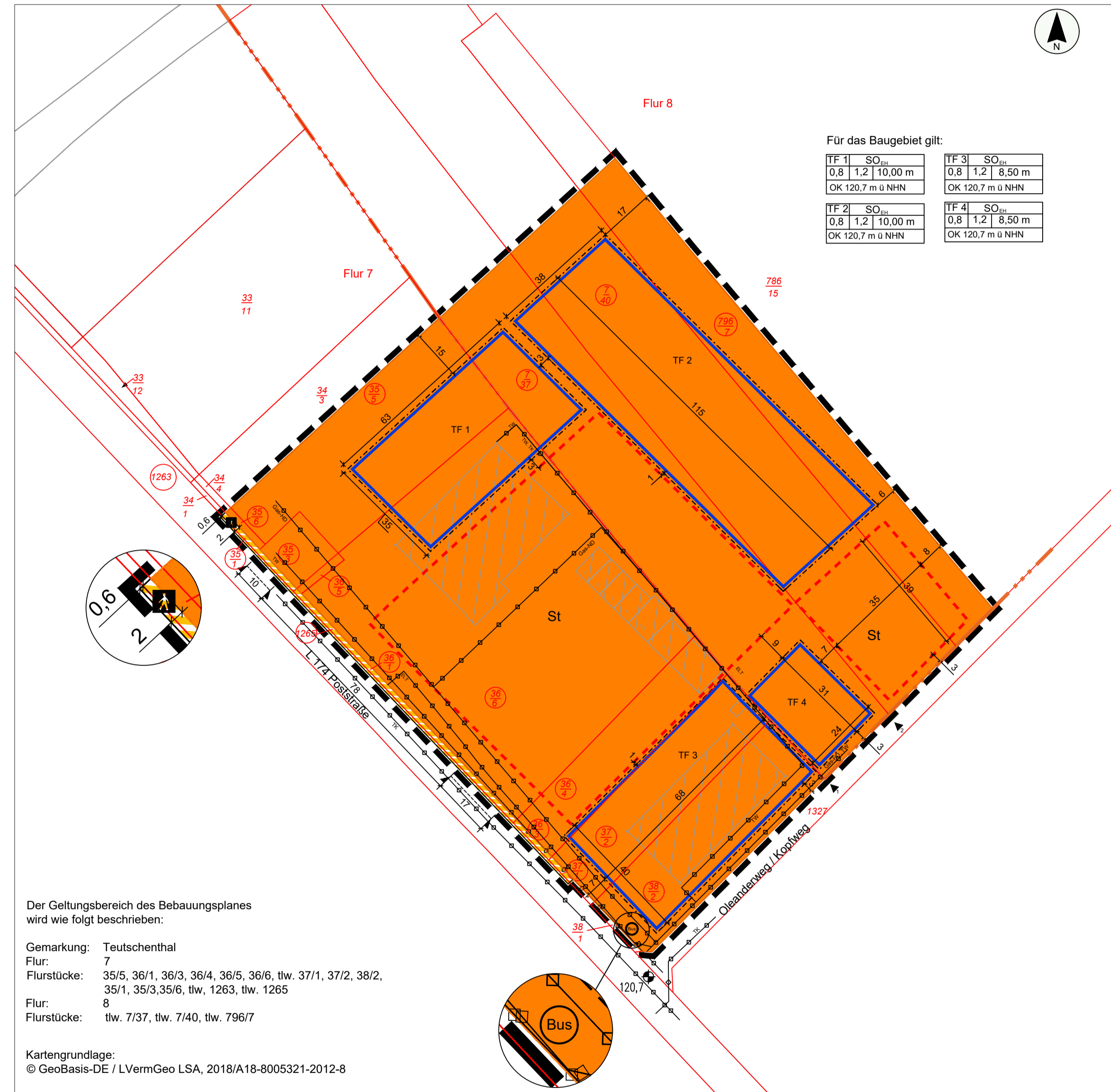


# Bebauungsplan Nr. 39 "Sondergebiet Einzelhandel Poststraße" in Teutschenthal

## Planzeichnung: Teil A



Für das Baugebiet gilt:

TF 1	SO <sub>EH</sub>	TF 3	SO <sub>EH</sub>
0,8	1,2   10,00 m	0,8	1,2   8,50 m
OK 120,7 m ü NHN		OK 120,7 m ü NHN	
TF 2	SO <sub>EH</sub>	TF 4	SO <sub>EH</sub>
0,8	1,2   10,00 m	0,8	1,2   8,50 m
OK 120,7 m ü NHN		OK 120,7 m ü NHN	

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Teutschenthal  
 Flur: 7  
 Flurstücke: 35/5, 36/1, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, tlw. 37/1, 37/2, 38/2, 35/1, 35/3, 35/6, tlw. 1263, tlw. 1265  
 Flur: 8  
 Flurstücke: tlw. 7/37, tlw. 7/40, tlw. 796/7

Kartengrundlage:  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018/A18-8005321-2012-8

### Erläuterungen zur Nutzungsschablone

Teilfläche (TF)	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter	
Höhenkote in m in NHN als Bezugspunkt	

### Planzeichenerklärung nach PlanZV 1990

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**

**SO<sub>EH</sub>** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Einzelhandel

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18 BauNVO)**

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 GFZ 1,2 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß  
 z.B. 8,50 m max. Höhe baulicher Anlagen

**Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

**Baugrenze**

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

**A** Gehweg, öffentlich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

**Ein- und Ausfahrtsbereich für Be- und Entlieferungen, Ein- und Ausfahrt für Kundenverkehr und Feuerwehrzufahrt**  
**Einfahrt (Zulässigkeit)**  
 1 - nur für Lieferverkehr (TF 3)  
 2 - nur für Medicenter (TF 4)

**Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs 5 BauNVO)**

Flurstücksgrenze

Flurgrenze  
 z. B. 35/5 Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Vermaßung in Metern

Gebäudebestand nach Liegenschaftskarte

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 Zweckbestimmung: Stellplätze St

**Bus** Bushaltestelle

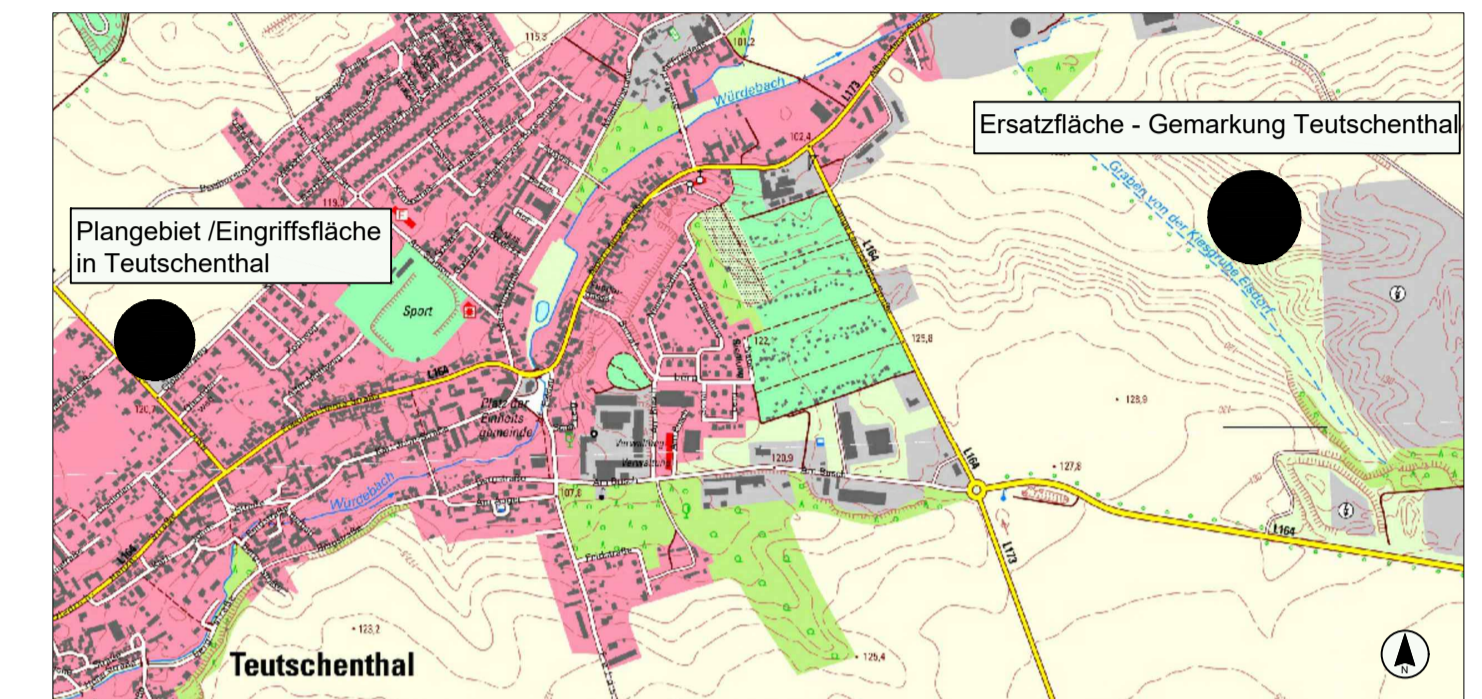
**Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

**Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 und Abs. 6 BauGB)**

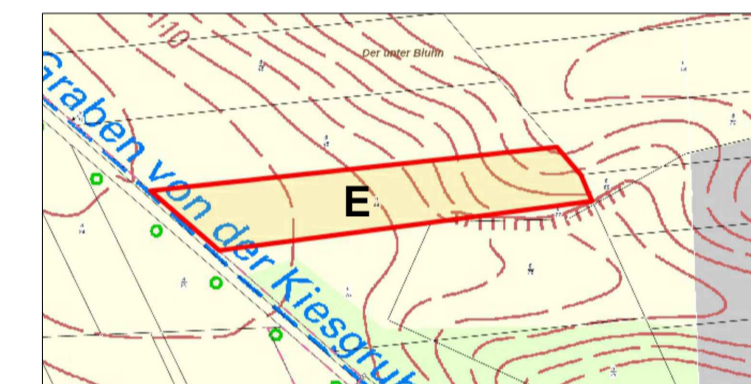
unterirdische Hauptversorgungsleitungen, vorhanden (Lage unverbindlich)

TK Telekom  
 TW Trinkwasser  
 ELT Elektro-Leitungen  
 Gas-ND Gas-Niederdruckleitung  
 Gas-HD Gas-Hochdruckleitung  
 Höhenkote in Meter über Normalhöhennull (NHN)

### Lagebeziehung der Eingriffsfläche zur Ersatzfläche in Teutschenthal



### Hinweis: Externe Ausgleichsmaßnahme (E)



Gemarkung: Teutschenthal  
 Flur: 14  
 Flurstück: 6/44  
 Fläche: 10.420 m² gesamt  
 für E beanspruchte Fläche: 7.400 m²

Kartengrundlage:  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018/A18-8005321-2012-8

**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal am ..... der Bebauungsplan Nr. 39 "Sondergebiet Einzelhandel Poststraße" in Teutschenthal nach § 10 Abs. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Teutschenthal		
Bebauungsplan Nr. 39 "Sondergebiet Einzelhandel Poststraße"		
VORENTWURF	Planungshoheit:	Gemeinde Teutschenthal Am Busch 19 06179 Teutschenthal
September 2025/ Januar 2026/ April 2026	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woltschach / G. Sparfeld