

# Stadt Freyburg (Unstrut), Bebauungsplan Nr. 13 "Wohngebiet Kirschhöhe" in Freyburg

## Teil A: Planzeichnung



Für das Baugebiet gilt:

WA 1	0,4	WA 2	0,4
△	II	△	I

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Freyburg  
 Flur: 11  
 Flurstücke: 272/6, 272/8, 526, 2747, 272/5, 272/7, 272/10

[Geobasisdaten/ Stand] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18-389 08-09-14

### Erläuterung der Nutzungsschablone

Für das Baugebiet gilt:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

## Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

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

△ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

**p** Straßenverkehrsflächen, privat

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

▲ Gehweg

▲ Zufahrt

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**p** private Grünfläche

**ö** öffentliche Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**M** grünordnerische Maßnahme

Sonstige Planzeichnung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5 Vermaßung in Metern

— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St - p Zweckbestimmung Stellplätze, privat

Bestandsangaben - Planzeichen der Kartengrundlage

— Flurstücksgrenze

z.B. 562 Flurstücknummer

— vorhandene Bebauung

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Freyburg (Unstrut) vom ..... der Bebauungsplan Nr. 13 "Wohngebiet Kirschhöhe" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.



## Stadt Freyburg (Unstrut)

### Bebauungsplan Nr. 13 nach § 13a BauGB "Wohngebiet Kirschhöhe"

ENTWURF	Planungshoheit:	Stadt Freyburg (Unstrut) Markt 1 06632 Freyburg (Unstrut)
Februar 2024	Entwurf und Ver-fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
Maßstab 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld