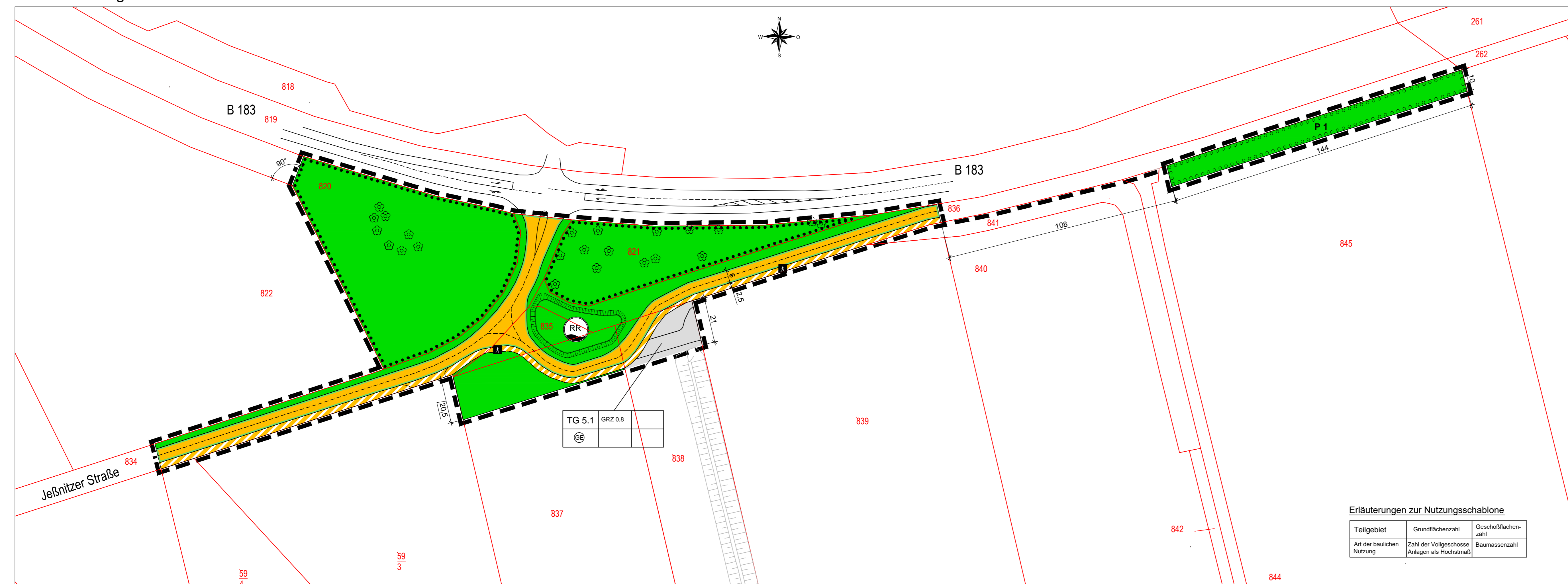


Stadt Zörbig, Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183"

Planzeichnung: Teil A



Kartenauszug: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011/A18-294-2009
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Zörbig
Flur: 6
Flurstücke: 821, 835,
Teilflurstücke: 820, 834, 836, 837, 838, 845

Hinweis aus der Beteiligung
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt,
Stellungnahme vom 06.11.2023
Aus facharchäologischer Sicht ist begleitend zur Baumaßnahme
entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG eine fachgerechte archäologische
Dokumentation nach dem derzeit gültigen Standards des LDA LSA
durchzuführen (Sekundärerhaltung).
Zur Umsetzung der Planung bedarf das Vorhaben einer denkmal-
rechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA.

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8,9 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:**
 - A** Gehweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) und b) BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - P 1** Pflanzgebot
 - A** externe Ausgleichsmaßnahme

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Bestandsangabe, Planzeichen der Kartengrundlage**
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Bemaßung in m
- Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen** (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB)
 - Regenrückhaltung (Versickerungsbecken) (Lagedarstellung unverbindlich)

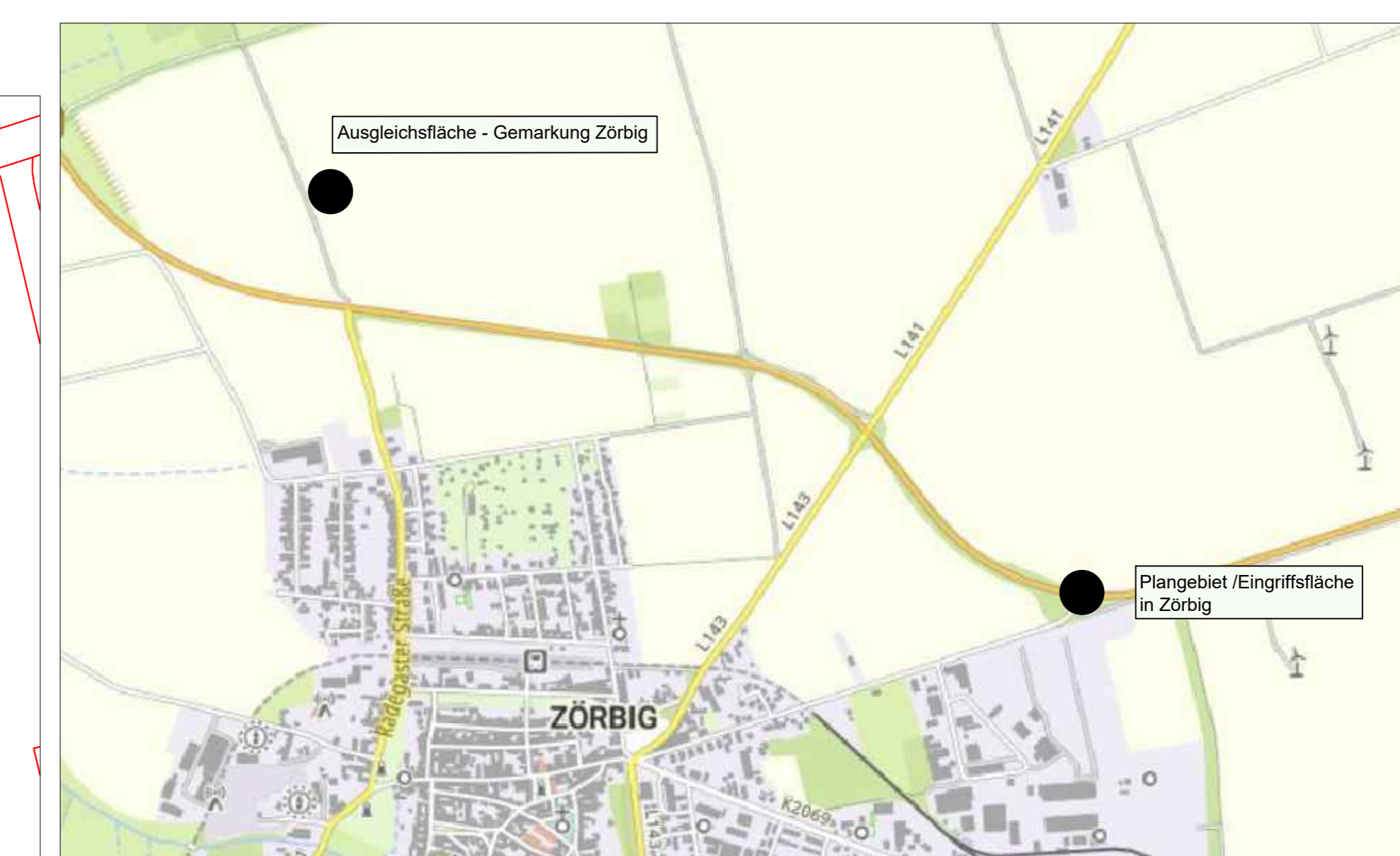
Übernahme gemäß der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8,9 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet
- Bestandsangabe, Planzeichen der Kartengrundlage**
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

Erläuterungen zur Nutzungsschablone

Teilgebiet	Grundstückzahl	Gesamtlächenzahl
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Baummassenzahl
	Anlagen als Höchstmaß	

Lagebeziehung der Eingriffsfäche zur Ausgleichsfläche in Zörbig



Externe Ausgleichsmaßnahme (A)



Gemarkung: Zörbig
Flur: 5
Flurstück: 596
Maßnahme: Anpflanzen von 22 Obstbäumen
Pflanzqualität Hochstamm, STU 10 bis 12 cm, 3 x verpflanzt.

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Zörbig vom
der Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183" nach § 10 Abs. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Zörbig		
Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183"		
Entwurf	Planungshoheit:	Stadt Zörbig Markt 12 06780 Zörbig
Mai 2024	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
Maßstab 1:1.000	Bearbeiter:	C. Wotschach / G. Sparfeld