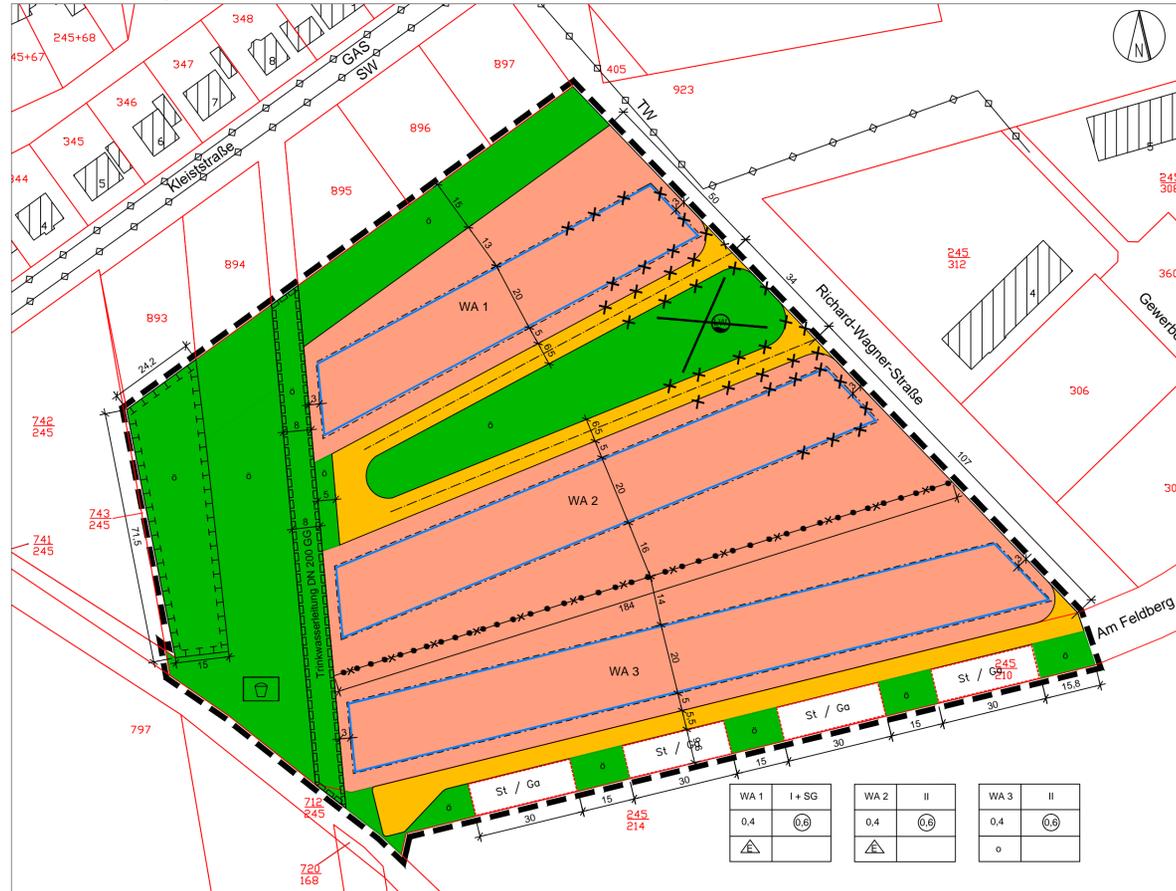
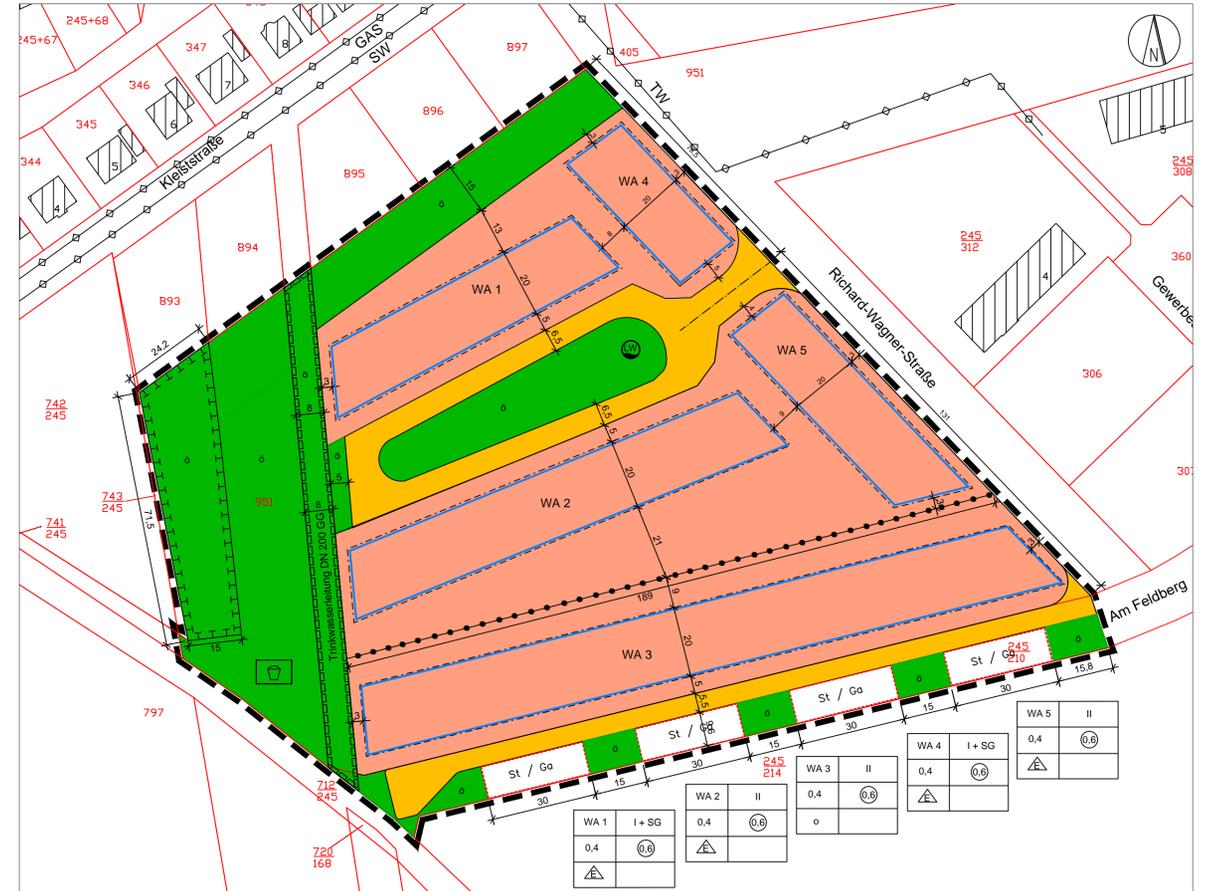


**Bebauungsplan und Darstellung Änderungsinhalt zur 1. Vereinfachten Änderung  
Planzeichnung - Teil A**



**1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Feldberg" in Muldenstein der Gemeinde Muldestausee  
Planzeichnung - Teil A**



**Erläuterungen zur Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße SG - Staffelgeschoß
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

**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, 17 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
z.B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß  
0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
▲ nur Einzelhäuser zulässig  
— Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsfläche

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

■ öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:  
□ Spielplatz

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

- Flurstücksgrenze
- z.B. 923 Flurstücksnummer
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
Zweckbestimmung: Stellplätze (ST) / Garagen (GA)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 5 Vermaßung in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche
- Mitte Straßenachse

**Sonstige Kennzeichnungen**

○ Löschwasser (Zisterne geplant)

**Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- unterirdischer Leitungsbestand  
(Lage unverbindlich)
- TW Trinkwasserleitung
- SW Schmutzwasserleitung
- Gas Gasmitteldruckleitung

**Inhalt der 1. Änderung**

- ✗ Änderung der zeichnerischen Festsetzungen

Gemarkung: Muldenstein  
Flur: 1  
Teilflurstücke: 951 (vormals 923), 245/210

Kartenauszug: © GeoBasis-DE / LvermGeo LSA, 2017, A 18-264-2009-7  
Es gelten die Nutzungsbedingungen den LvermGeo LSA.

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Feldberg" in Muldenstein nach § 10 Abs. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

<b>Gemeinde Muldestausee</b> - OT Muldenstein -		
<b>1. Änderung</b> zum Bebauungsplan "Feldberg"		
Entwurf	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
März 2025	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld