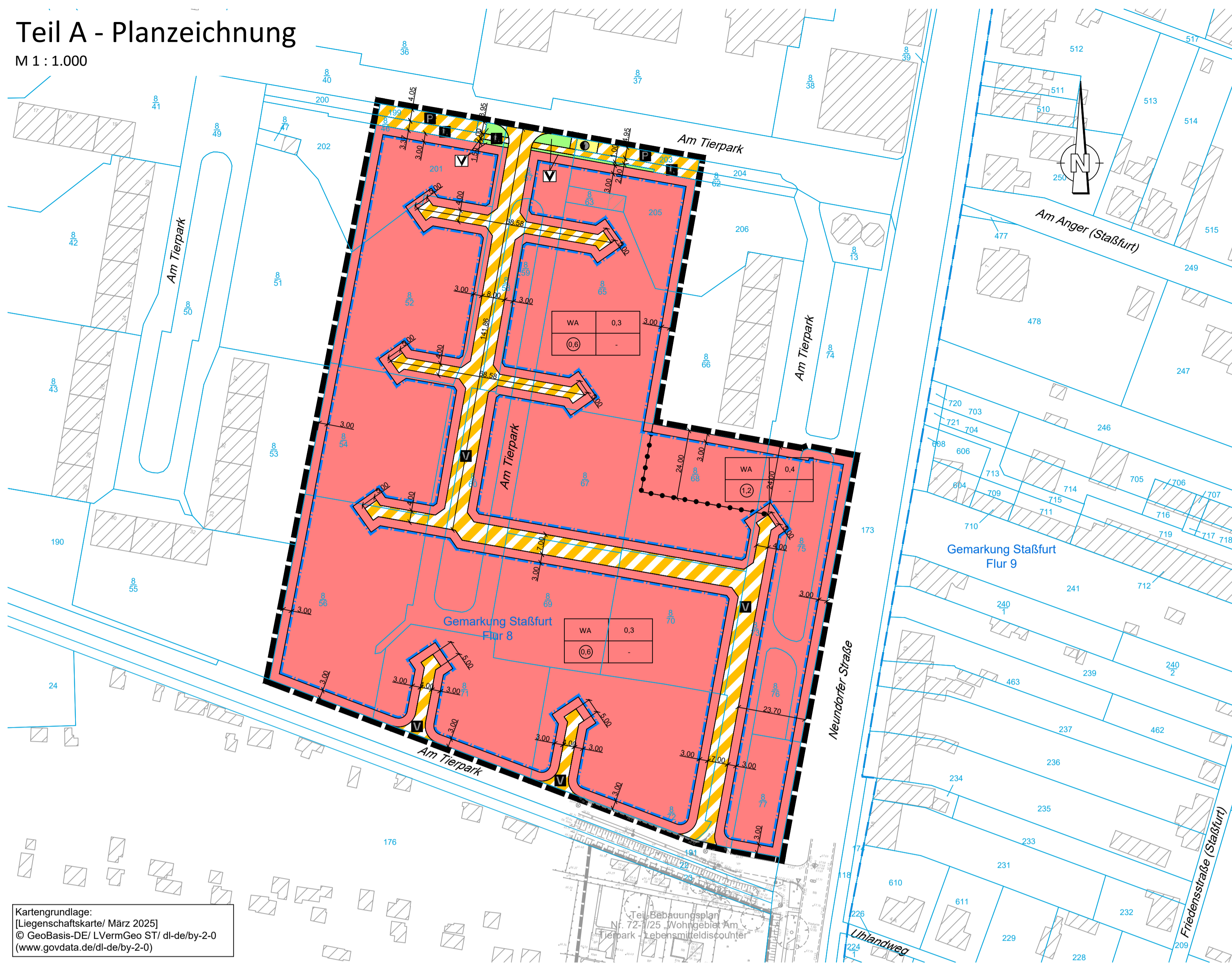


# Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Kartengrundlage:  
[Liegenschaftskarte/ März 2025]  
© GeoBasis-DE/ LVermGeo ST/ dl-de/by-2-0  
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

## 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs weiterer Bebauungspläne
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

## 7. Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)	-

## 8. Bestandsangaben

- Gebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Höhenangabe in m ü. NHN
- Befestigungswechsel
- Bäume
- Böschung

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) 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. I Nr. 348), hat der Stadtrat der Salzstadt Staßfurt am \_\_\_\_.2026 die Satzung über den Teil-Bebauungsplan Nr. 72-2/25 „Wohngebiet Am Tierpark - 1. Teilbauabschnitt“ bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB erlassen. Die Begründung wurde gebilligt.

Salzstadt Staßfurt, \_\_\_\_.2026  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 13.11.2025 (Beschluss-Nr. 0221/2025). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 13a BauGB ist im Salzlandboten der Stadt Staßfurt am 18.12.2025 (Nr. 586) erfolgt.

Salzstadt Staßfurt, \_\_\_\_.2026  
Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Salzstadt Staßfurt hat am \_\_\_\_.2026 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung der Unterlagen im Internet bestimmt.

Salzstadt Staßfurt, \_\_\_\_.2026  
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom \_\_\_\_.2026 bis einschließlich zum \_\_\_\_.2026 während folgender Zeiten

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Salzlandboten der Salzstadt Staßfurt am \_\_\_\_.2026 bekannt gemacht worden.

Salzstadt Staßfurt, \_\_\_\_.2026  
Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Salzstadt Staßfurt hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_.2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Salzstadt Staßfurt, \_\_\_\_.2026  
Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am \_\_\_\_.2026 vom Stadtrat der Salzstadt Staßfurt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrats der Salzstadt Staßfurt vom \_\_\_\_.2026 gebilligt.

Salzstadt Staßfurt, \_\_\_\_.2026  
Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Salzstadt Staßfurt, \_\_\_\_.2026  
Bürgermeister

7. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Salzlandboten der Stadt Salzstadt Staßfurt am \_\_\_\_.2026 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_.2026 in Kraft getreten.

Salzstadt Staßfurt, \_\_\_\_.2026  
Bürgermeister

# Teil B - Textliche Festsetzungen

## I Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind folgende Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen

## Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 1,2 (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

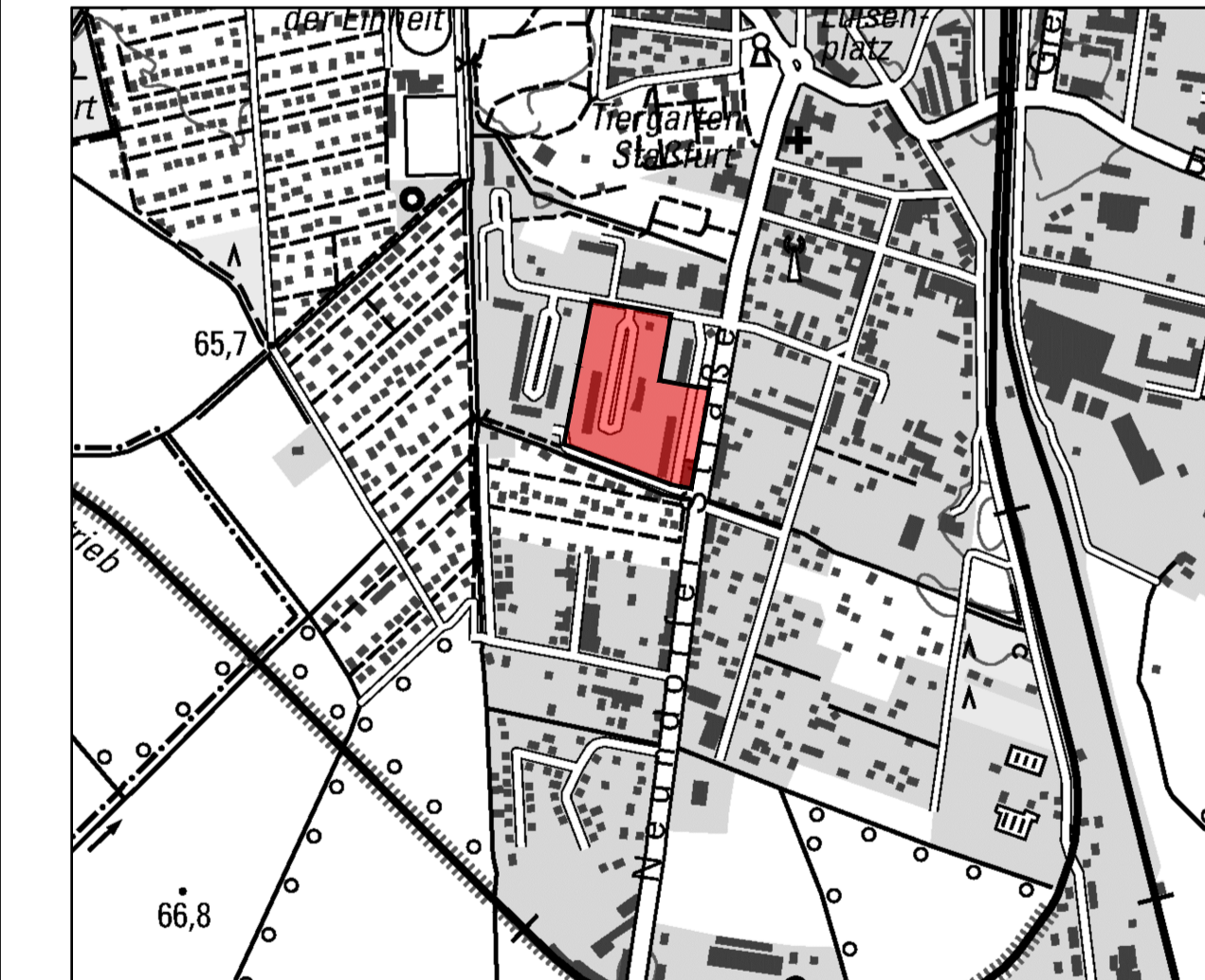
# Salzstadt Staßfurt

## Teil-Bebauungsplan Nr. 72-2/25

### „Wohngebiet Am Tierpark - 1. Teilbauabschnitt“



Verfahrensstand: Entwurf  
Maßstab: 1 : 1.000  
Datum: 15.06.2026



Kartengrundlage:  
[Digitale Topographische Karten (DTK 25) / April 2025]  
© GeoBasis-DE/ LVermGeo ST/ dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

**PLANVERFASSER:**  
Salzstadt Staßfurt  
Hohenerxlebener Str. 12  
39418 Staßfurt

**BAUMEISTER**  
Ingenieurbüro GmbH Bernburg  
Steinstraße 31  
06406 Bernburg (Saale)  
Tel. 03471 313556  
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow  
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d  
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebließ  
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c  
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d