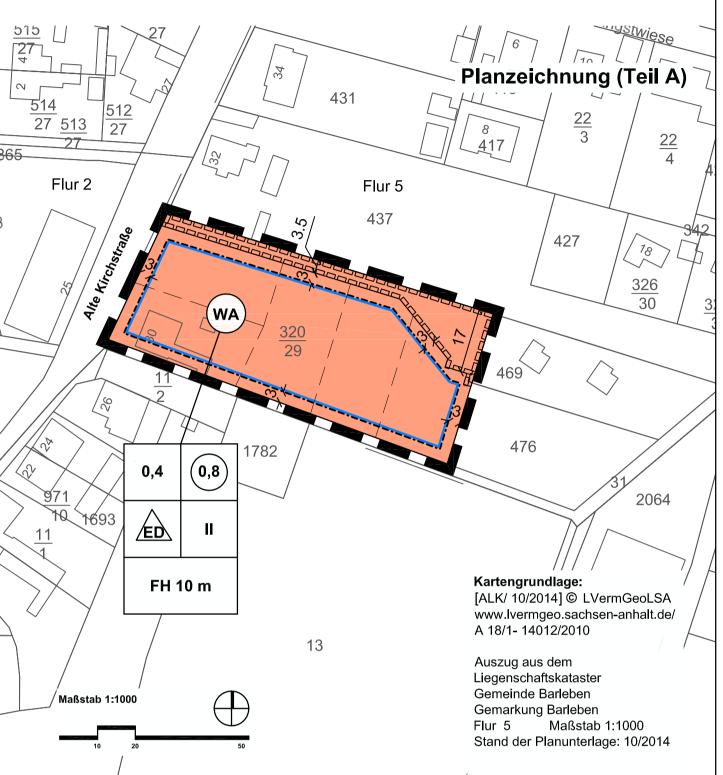
# Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 33 "Alte Kirchstraße 30" in der Ortschaft Barleben

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBI. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ................. die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Alte Kirchstraße 30" in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben, den

Keindorff Bürgermeister



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

#### I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Bezuzgspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

\_\_\_\_\_

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorgesehene weitere Grundstücksaufteilung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Alte Kirchstraße 30" in der Ortschaft Barleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.	Für den Entwurf des Bebauungsplanes	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.
vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2015, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 04.01.2016	Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a	vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.04.2016	vom 26.05.2016 bis 27.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 17.05.2016 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)
Barleben, den	Irxleben, den	Barleben, den	Barleben, den
Keindorff Bürgermeister	Funke Architekt für Stadtplanung	Keindorff Bürgermeister	Keindorff Bürgermeister
Als Satzung beschlossen.	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.	Inkraftgetreten	Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.
vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am		Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	
Barleben, den	Barleben, den	Barleben, den	Barleben, den
Keindorff Bürgermeister	Keindorff Bürgermeister	Keindorff Bürgermeister	Keindorff Bürgermeister

#### Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- (1) Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 44 m ü. NN (mittlere Höhe der Oberfläche der Alten Kirchstraße) festgesetzt.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,80 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- (4) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- § 2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zur Alten Kirchstraße und zu den mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächeneinen Abstand von mindestens 3 m einzuhalten haben.

§ 3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.



### Gemeinde Barleben

Landkreis Börde

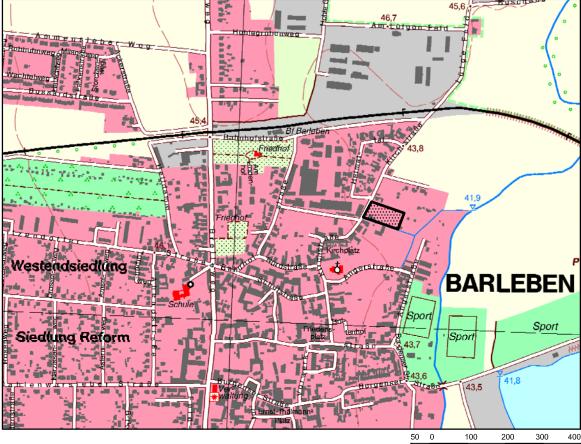
## Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 33
"Alte Kirchstraße 30"

in der Ortschaft Barleben im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung Juni 2016

Maßstab:1:1000



Planverfasser: Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke 39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum: [TK 10 / 07/2010] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1- 14012/2010