Anlage 1- Angebot zum Verkauf eines Grundstückes

Die Gemeinde Barleben bietet das unbebaute Grundstück in der Gemeinde Barleben, Alte Kirchstraße in der Gemarkung Barleben, Flur 5, Flurstück 347 mit 17.970 m² zum Kauf an.
Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Ortschaft Barleben in der Hauptsache als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein östlicher Teilbereich (ca. 20 % der Fläche) ist einer Grünfläche zuzuordnen. Zur Schaffung des Baurechts ist neben der notwendigen Erschließung die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Zur vorbereiteten Bauleitplanung wird die Ausweisung eines allgemeines Wohngebiets im Sinne § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) empfohlen und folglich die Zulässigkeit von

- Wohngebäuden sowie
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Als Ausnahmen könnten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Auf der Grundlage des erarbeiteten Grundlagenskizze zur Aufteilung der im nordöstlichen Ortsrandbereich vorhandenen Freiflächen, wird eine Splittung der Flächen in Wohngebäude als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser sowie die Ausweisung einer Fläche, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind, empfohlen. Dabei muss es sich um Personengruppen handeln, die besondere Anforderungen an die Wohngebäude stellen. Hierunter fallen beispielsweise Senioren, Studenten und Behinderte.

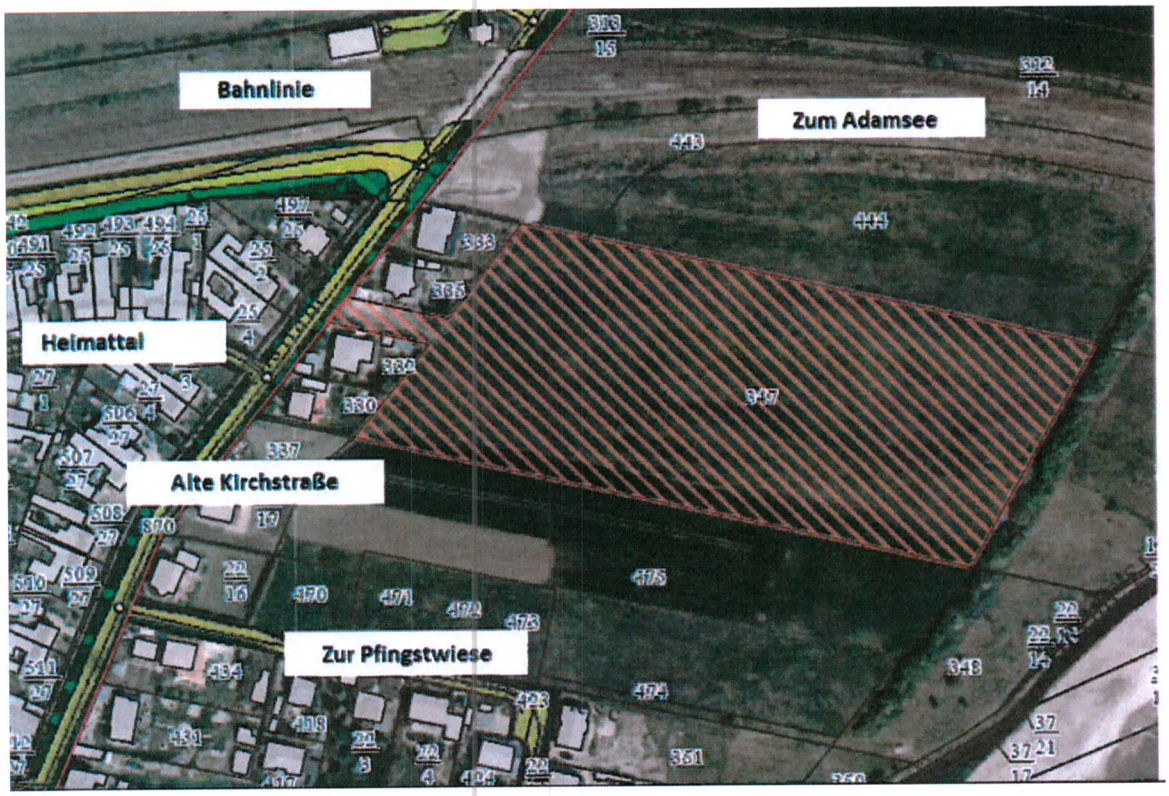
Grundsätzlich sollte eine offene Bauweise festgesetzt werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Für den Bereich der besonderen Wohnform sollte die Geschossigkeit MIN=MAX=2 betragen, zudem sind Staffelgeschosse / Dachgeschosse erlaubt, die im Zuge der Gesamtermittlung keine Dreigeschossigkeit aufweisen.

Im Geltungsbereich des vorgeschlagenen B-Planes sind auch weitere private Flächen enthalten. Diese Flächen sollen nördlich, südlich und westlich des gemeindlichen Grundstückes, vorrangig zur Errichtung von Wohngebäuden als Einzel-, Doppel- oder Reihenhaus genutzt werden. Der östliche Teilbereich bleibt, i.V.m. einer großzügigen Grünzone, der besonderen Wohnform überlassen.

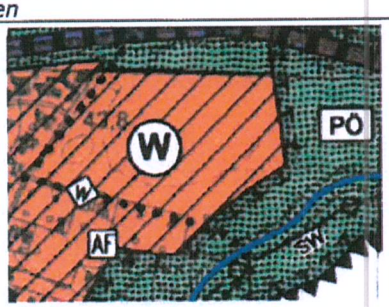
Die in der Grundlagenskizze dargestellte Erschließungsvariante sollte als Basis eines Detailkonzeptes dienen.

Als Mindestgebot liegt der Kaufpreis bei .....

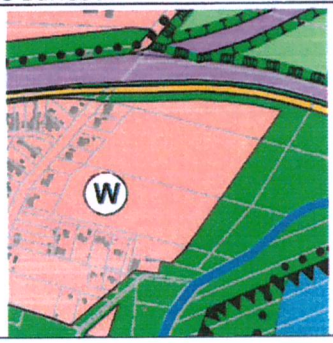
Auszug aus der Flurkarte/Luftbild Lagedarstellung



Auszug Flächennutzungsplan Ortschaft Barleben

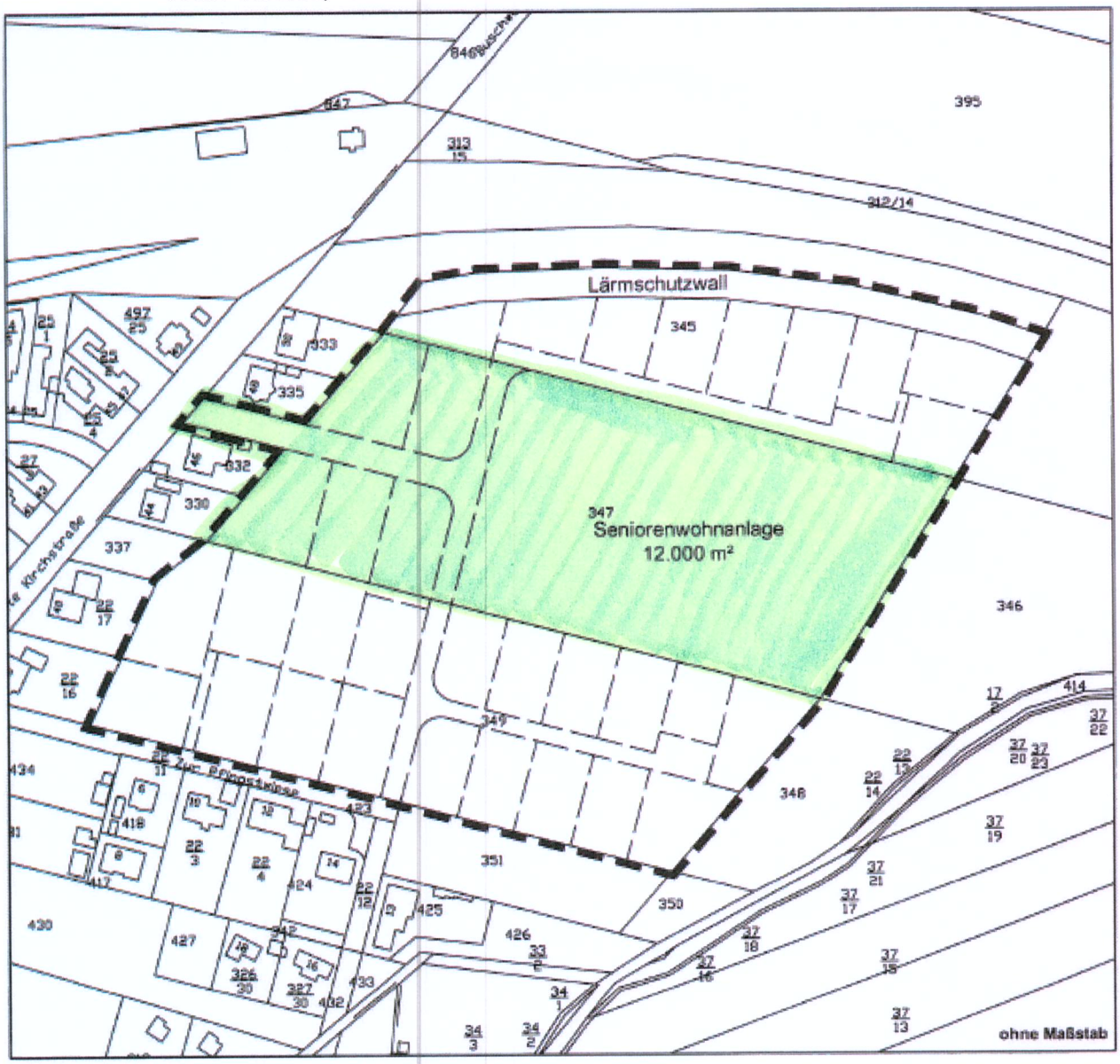


Auszug Vorentwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Barleben



Grundlagenskizze- ohne Maßstab

Bearbeitung: Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a,
39167 Irxleben, Tel. 039204 911660



Grundstück der Gemeinde Barleben