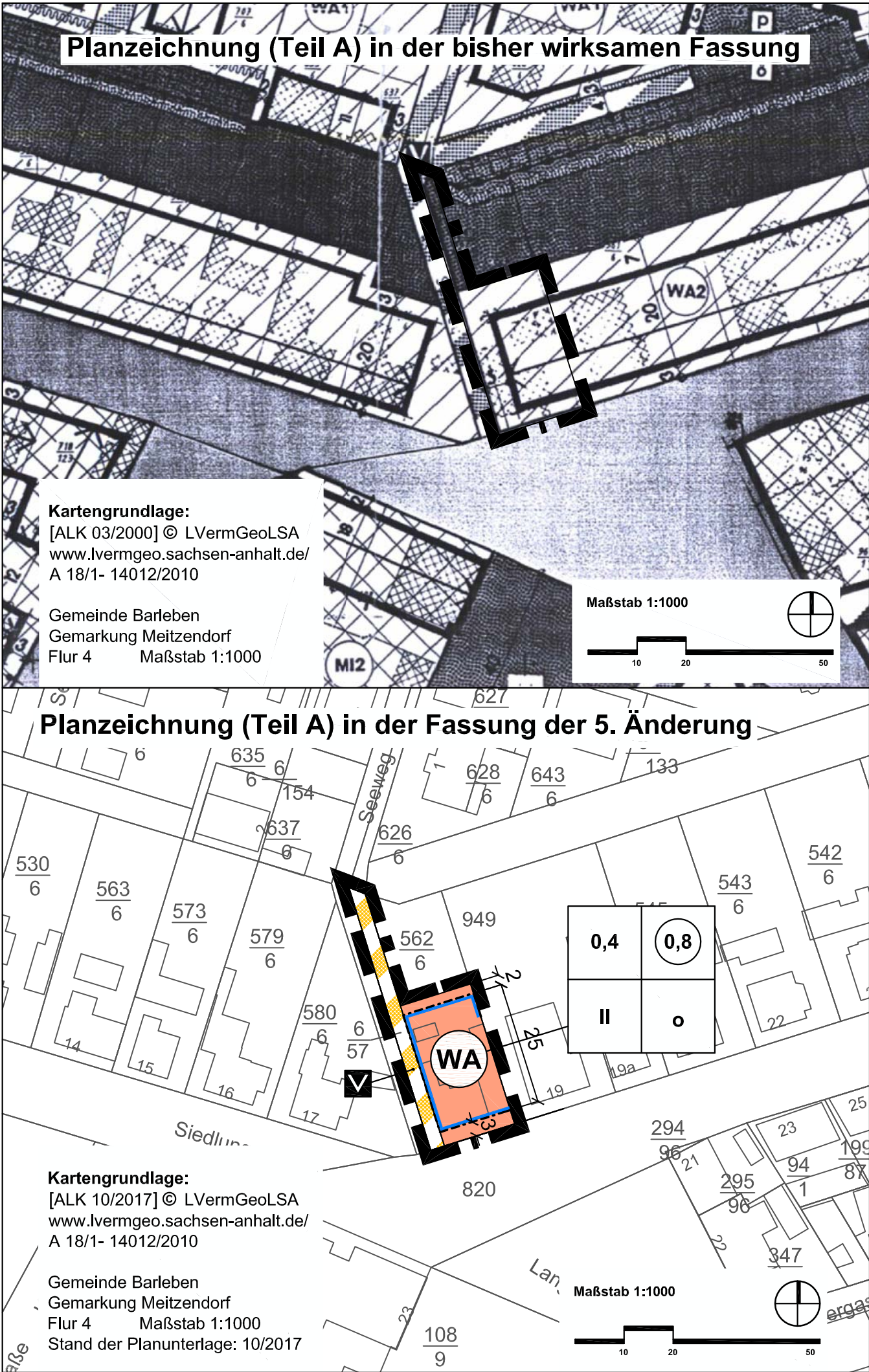




Satzung der Gemeinde Barleben über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" für den Bereich "Siedlung 18" in der Ortschaft Meitzendorf

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" für den Bereich "Siedlung 18" in der Ortschaft Meitzendorf bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**(0,8)** Geschossflächenzahl (GFZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

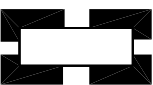
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

 Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

5. sonstige Planzeichen

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

Teil B: Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Ergänzungen in Schrägschrift)

Die textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan "Ortskern Nordwest" gelten unverändert auch im Plangebiet der 5. Änderung. Ergänzend wird festgesetzt:

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

(2) Gemäß § 18 Abs.2 BauNVO werden folgende Mindest- und Höchstmaße für Gebäude im Plangebiet festgesetzt:

Traufhöhe mindestens 3,0 Meter und höchstens 7,0 Meter über Bezugspunkt gemäß § 2 (3) der textlichen Festsetzungen

Firsthöhe mindestens 7,5 Meter und höchstens 12,0 Meter über Bezugspunkt gemäß § 2 (3) der textlichen Festsetzungen

Vorstehende Mindesthöhen gelten nicht für Garagen und Nebengebäude. Für alle anderen Gebäude sind sie zwingend einzuhalten.

Ausnahmen von den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen können im Einzelfall für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, für landwirtschaftliche Betriebsgebäude und bezüglich der Mindesthöhen auch für gewerblich genutzte Gebäude oder für Gebäude, die bereits im Bestand diese Höhenfestsetzungen nicht einhalten, zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für den "Ortskern Nordwest" der Gemeinde Meitzendorf"

Die örtliche Bauvorschrift für den Bebauungsplan "Ortskern Nordwest" gilt unverändert auch im Plangebiet der 5. Änderung. Ergänzend wird festgesetzt:

§ 4 als Absatz 8

(8) Ausnahmen von den Regelungen zu Dachform, Dachneigung, Deckungsmaterial und Farbe der Dacheindeckung sind zulässig für Gebäude, die im Bestand von den Festsetzungen des § 4 der örtlichen Bauvorschrift abweichen, jedoch z.B. als Beispiele des Neuen Bauens eine besondere gestalterische Prägung aufweisen. Diese Abweichungsmöglichkeit schließt bestehende Anbauten und neue Anbauten an diese Gebäude ein, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.



Gemeinde Barleben  
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

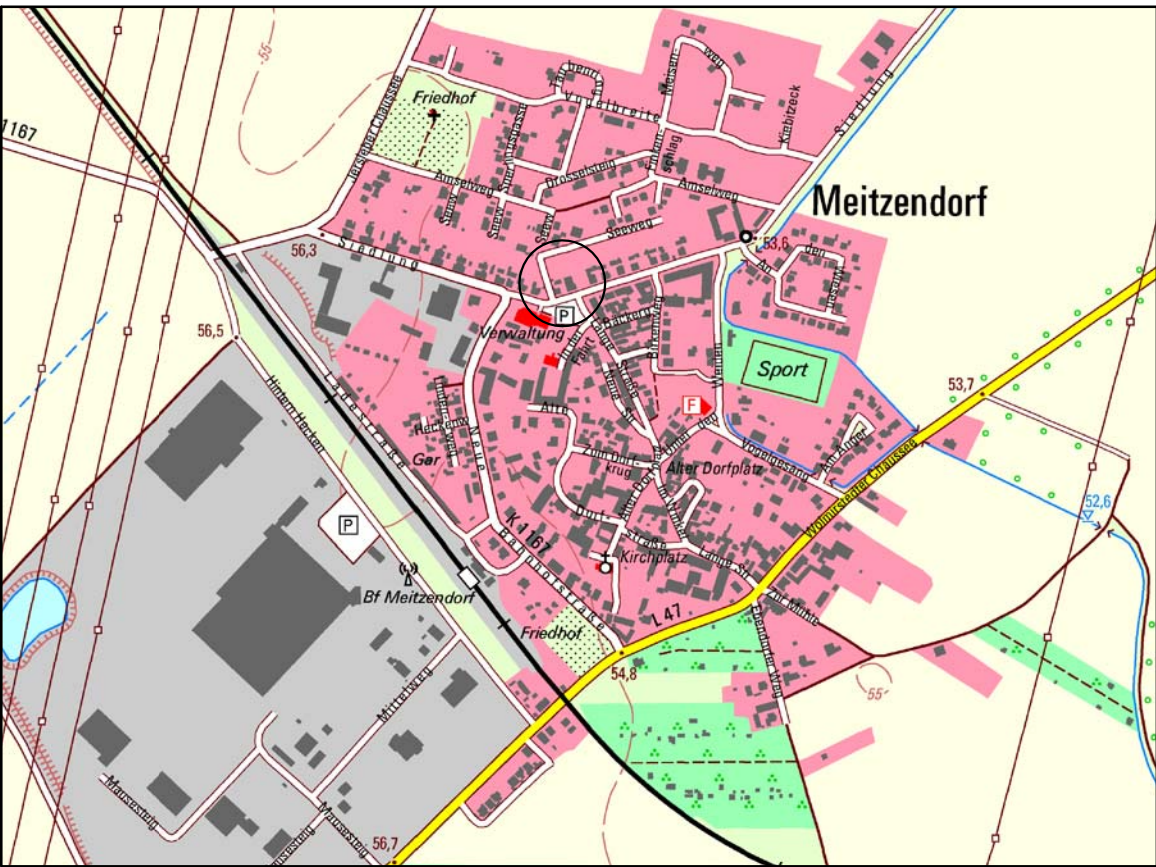
Bebauungsplan Meitzendorf Nr. 7

"Ortskern Nordwest"

5. Änderung für den Bereich "Siedlung 18"  
im Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf  
März 2018

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" für den Bereich Siedlung 18 im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.</div><div>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ....., der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....</div><div>Barleben, den</div><div>Der Bürgermeister</div></div> | <div><div>Für den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes</div><div>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung<br/>Dipl.Ing. Jaqueline Funke<br/>39167 Irxleben / Abendstraße 14a</div><div>Irxleben, den</div><div>Funke<br/>Architekt für Stadtplanung</div></div> | <div><div>Den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</div><div>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .....</div><div>Barleben, den</div><div>Der Bürgermeister</div></div>                                                | <div><div>Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</div><div>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</div><div>Barleben, den</div><div>Der Bürgermeister</div></div> |
| <div><div>Als Satzung beschlossen.</div><div>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am</div><div>Barleben, den</div><div>Der Bürgermeister</div></div>                                                                                                                                                                                                             | <div><div>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</div><div>Barleben, den</div><div>Der Bürgermeister</div></div>                                                                                                                                                        | <div><div>Inkraftgetreten</div><div>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</div><div>Barleben, den</div><div>Der Bürgermeister</div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |