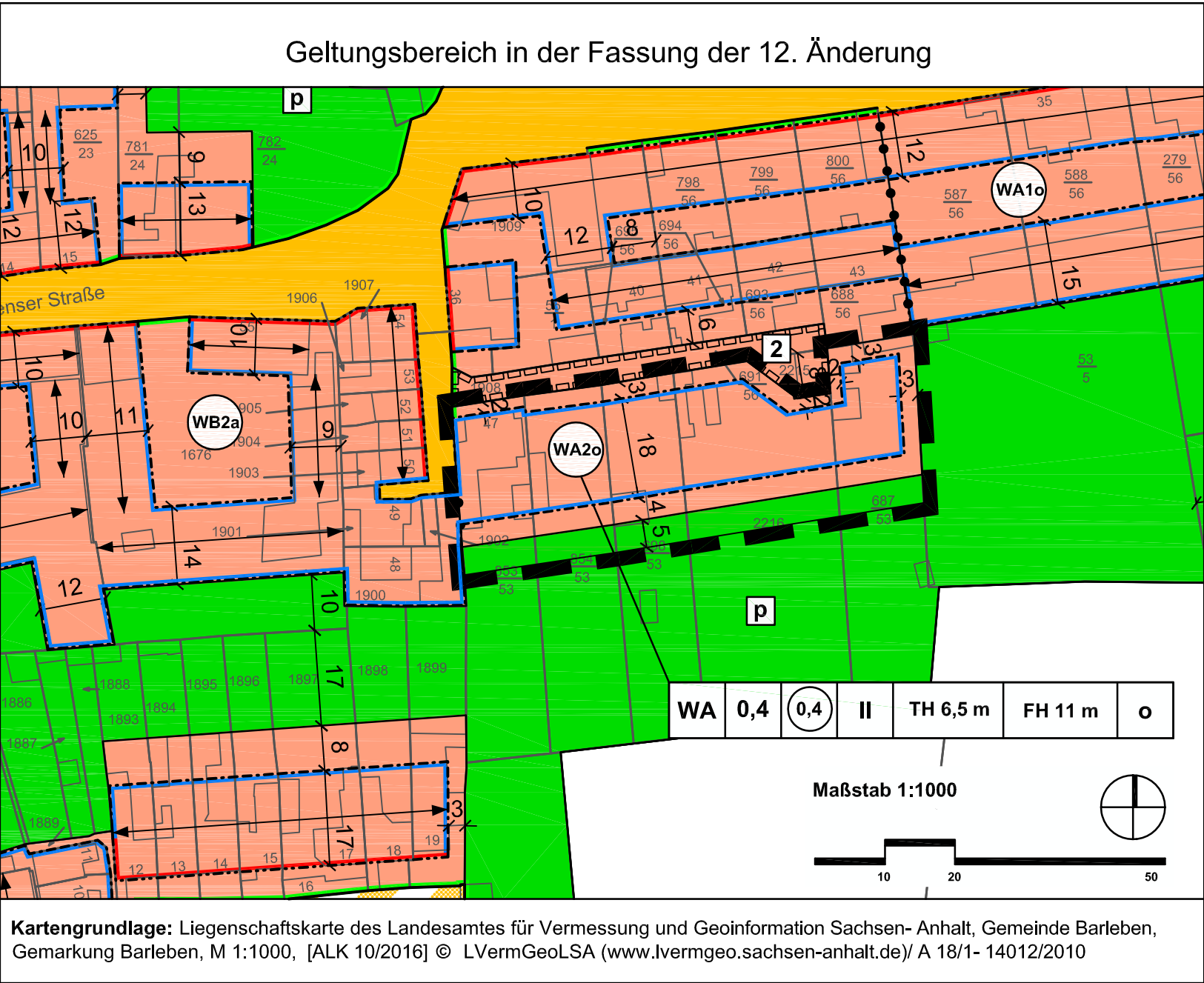
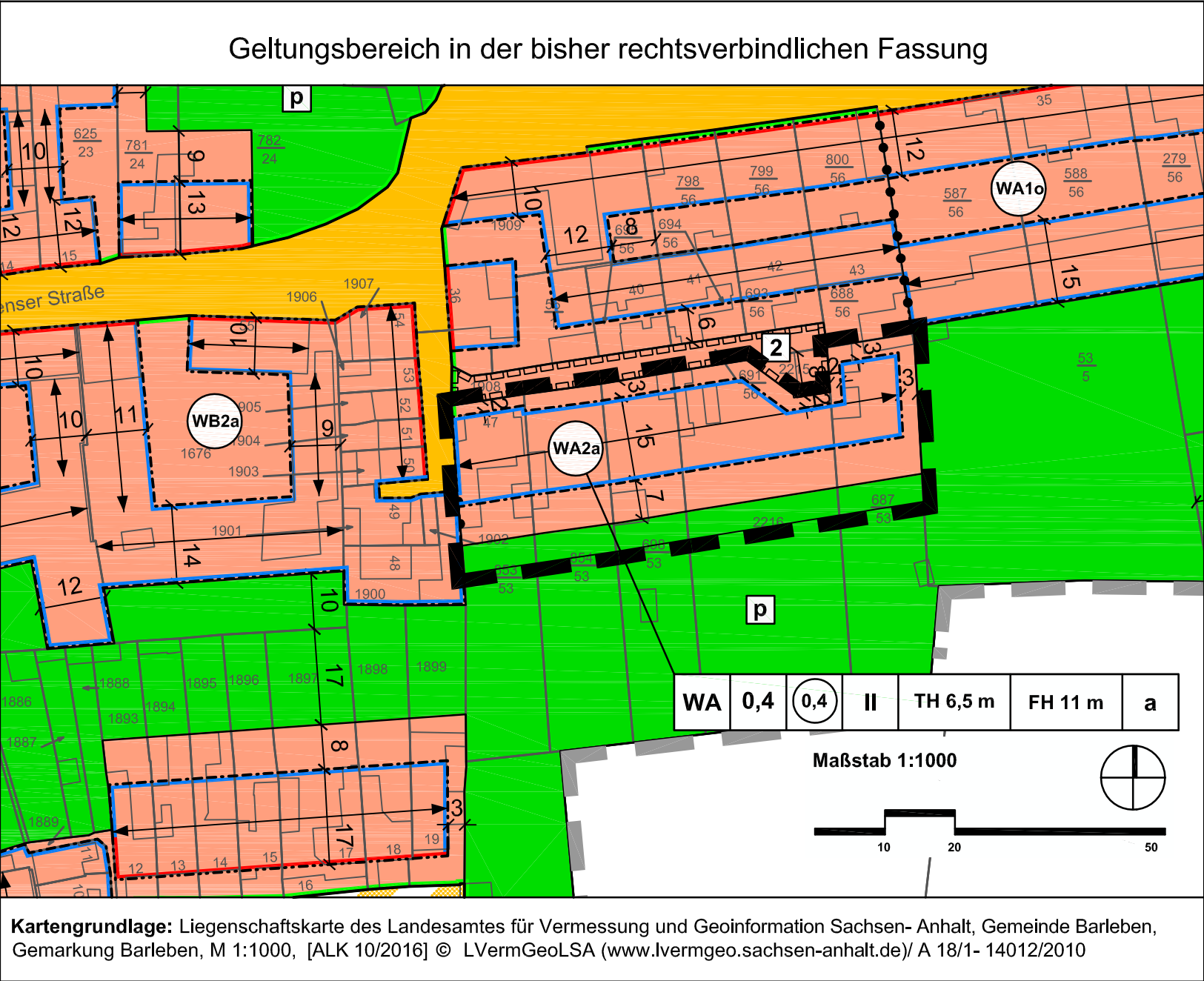


Satzung der Gemeinde Barleben über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Ortsteil Barleben mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern Barleben" Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 07.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern Barleben" Ortschaft Barleben bestehend aus der Planzeichnung erlassen: Ausgefertigt: Barleben, den Frank Nase Bürgermeister	Für den Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Ortskern Barleben" Gemeinde Barleben Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Ixleben / Abendstraße 14a Ixleben, den Architekt für Stadtplanung
Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" mit örtlicher Bauvorschrift Gemeinde Barleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2018 Barleben, den Frank Nase Bürgermeister	Den Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift zur öffentlichen Auslegung beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.12.2018 Barleben, den Frank Nase Bürgermeister
Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift hat öffentlich ausgelegen. vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 20.12.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Barleben, den Frank Nase Bürgermeister	Als Satzung beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß §10 BauGB am Barleben, den Frank Nase Bürgermeister
Inkraftgetreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die 12. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich. Barleben, den Frank Nase 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) (Zahlenangaben als Beispiel)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 6,5 m

Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 (2) der textlichen Festsetzungen Teil B

FH 11 m

Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 (2) der textlichen Festsetzungen Teil B

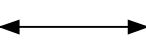
3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise (§ 3 Abs.2 textliche Festsetzungen)

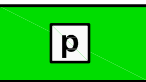


Firstrichtung der Gebäude



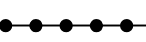
Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

6. Grünflächen

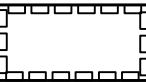


private Grünfläche - Zweckbestimmung - soweit nicht in der Planzeichnung festgesetzt: privater Hausgarten und Private Tierhaltung

8. sonstige Planzeichen



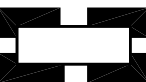
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Umgrenzung von Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind

2

mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten



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

Hinweise:

- Die 12. Änderung betrifft ausschließlich die Inhalte der Planzeichnung. Die textlichen Festsetzungen und die Örtliche Bauvorschrift gelten unverändert fort.
- Im Plangebiet befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal (Barleben Fundplatz 21, Siedlung Mittelalter). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 Abs.2 DenkSchG LSA). Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.



Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

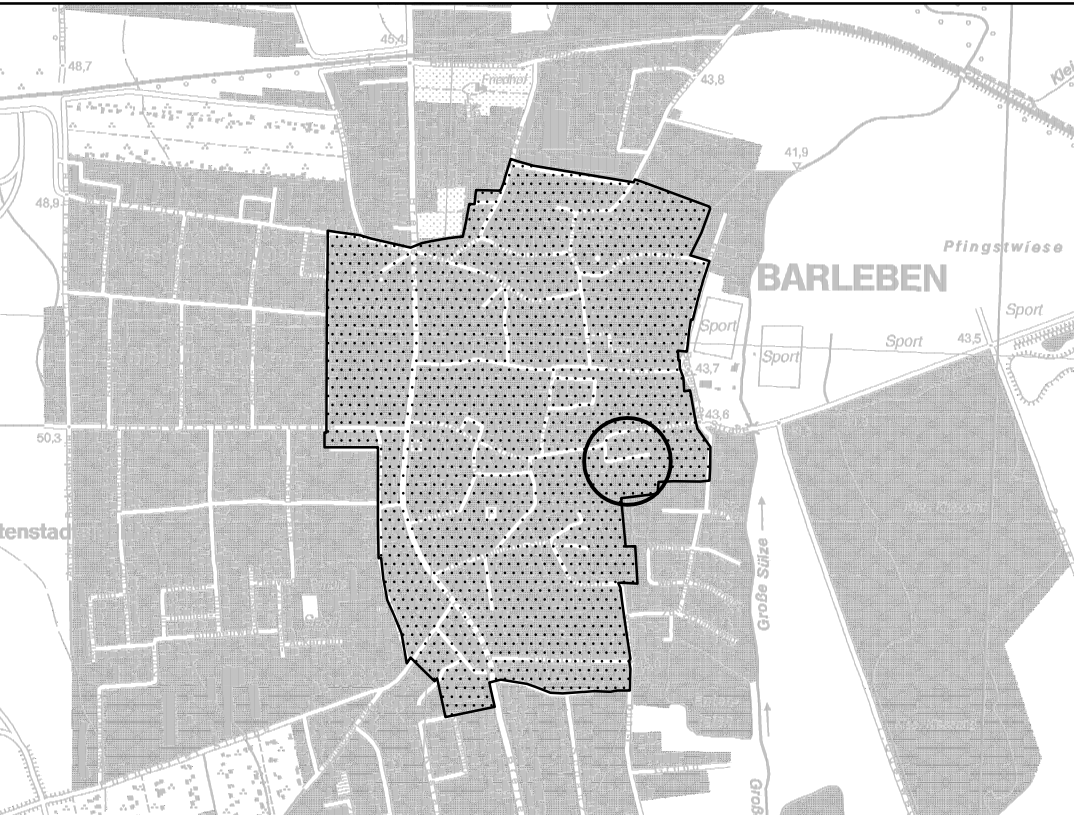
Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 15 "Ortskern Barleben"

in der Ortschaft Barleben mit örtlicher Bauvorschrift
12. Änderung für den Bereich "südlich der Burgenser Straße"
im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung
Stand Februar 2019

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
Kartengrundlage: TK 10 08/2011 © LVerGeoLSA
A 18/1-14012/2010