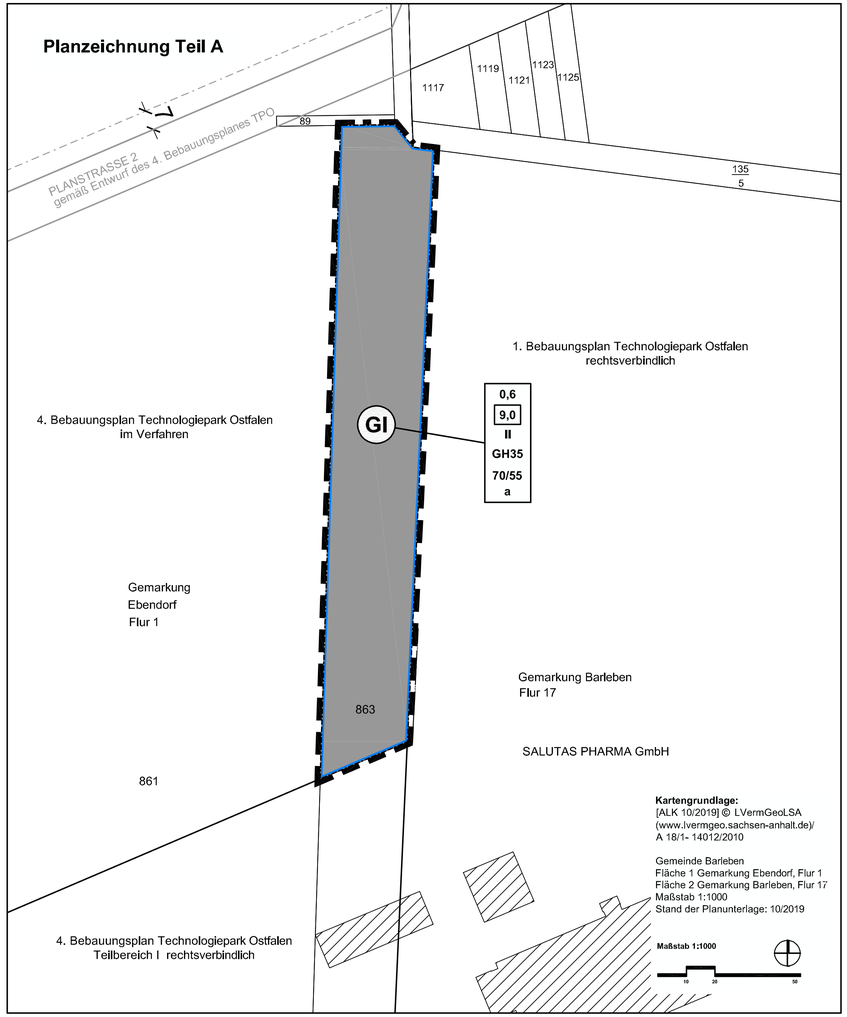
Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

GI — Industriegebiete (§9 BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 — Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH35 — Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß

70/55 — maximal zulässiges immissionswirksames Emissionskontingent L_{EK} Tagwert/ Nachtwert in dB(A)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 2 textliche Festsetzung)

4. sonstige Planzeichen

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

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Bezugspunkt für Höhenangaben im Bebauungsplan ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Otto - von - Guericke - Allee gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

(2) Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der als Höchstmaß festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die festgesetzte Gebäudehöhe als Höchstmaß nicht überschritten wird.

(3) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Industriegebiete Vorhaben (Betriebe und Anlagen) nur zulässig sind, wenn ihre Geräuschemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45 691 weder tags ($L_{EK,TAG}$) von 06.00 bis 22.00 Uhr noch nachts ($L_{EK,NACHT}$) von 22.00 bis 06.00 Uhr überschreiten.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45 691: 2006-12, Abschnitt 5.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die vorstehenden Zulässigkeitskriterien, wenn die Beurteilungspegel Lr Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).
Eine bauordnungsrechtlich oder grundrechtlich gesicherte Übertragung von Emissionskontingenten kann zugelassen werden, wenn sich hierdurch die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten nicht erhöhen.

§ 2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet als abweichende Bauweise die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Beschränkung der Baukörper auf eine Länge von 50 m gilt.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten mindestens 15 vom Hundert der Grundstücksflächen als offene Vegetationsflächen herzurichten und mit einheimischen Sträuchern und großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen sind.

(3) Großkronige Bäume müssen zum Pflanzzeitpunkt einen Stammumfang von mindestens 18 cm gemessen in 1 Meter Höhe über dem Erdboden aufweisen.

(4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen der Geländeoberfläche, wie Asphaltierungen der Betonierungen, nur soweit zulässig sind, als dies für die bestimmungsgemäße Nutzung des Grundstückes erforderlich ist. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

Satzung der Gemeinde Barleben über den 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen Teilbereich 2

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen Teilbereich 2, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Ausgefertigt: Barleben

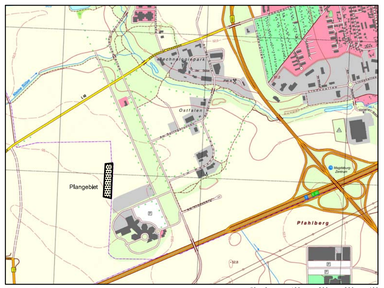
Frank Nase (Siegel)
Bürgermeister

Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

4. Bebauungsplan "Technologiepark Ostfalen"
Teilbereich 2

Entwurf
Stand Mai 2020

Maßstab:1:1000



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

Lage im Raum: [TK 10 / 10/2008] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1- 14012/2010

Die Aufstellung des 4. Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" Teilbereich 2 beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 17.12.2019 bekanntgemacht am

Barleben, den

Frank Nase
Bürgermeister

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Irxleben, den

Funke
Architekt für Stadtplanung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

durch eine öffentliche Auslegung vom.....
bis .....

Barleben, den

Frank Nase
Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am

Barleben, den

Frank Nase
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Barleben, den

Frank Nase
Bürgermeister

Inkrafgetreten

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.

Barleben, den

Frank Nase
Bürgermeister