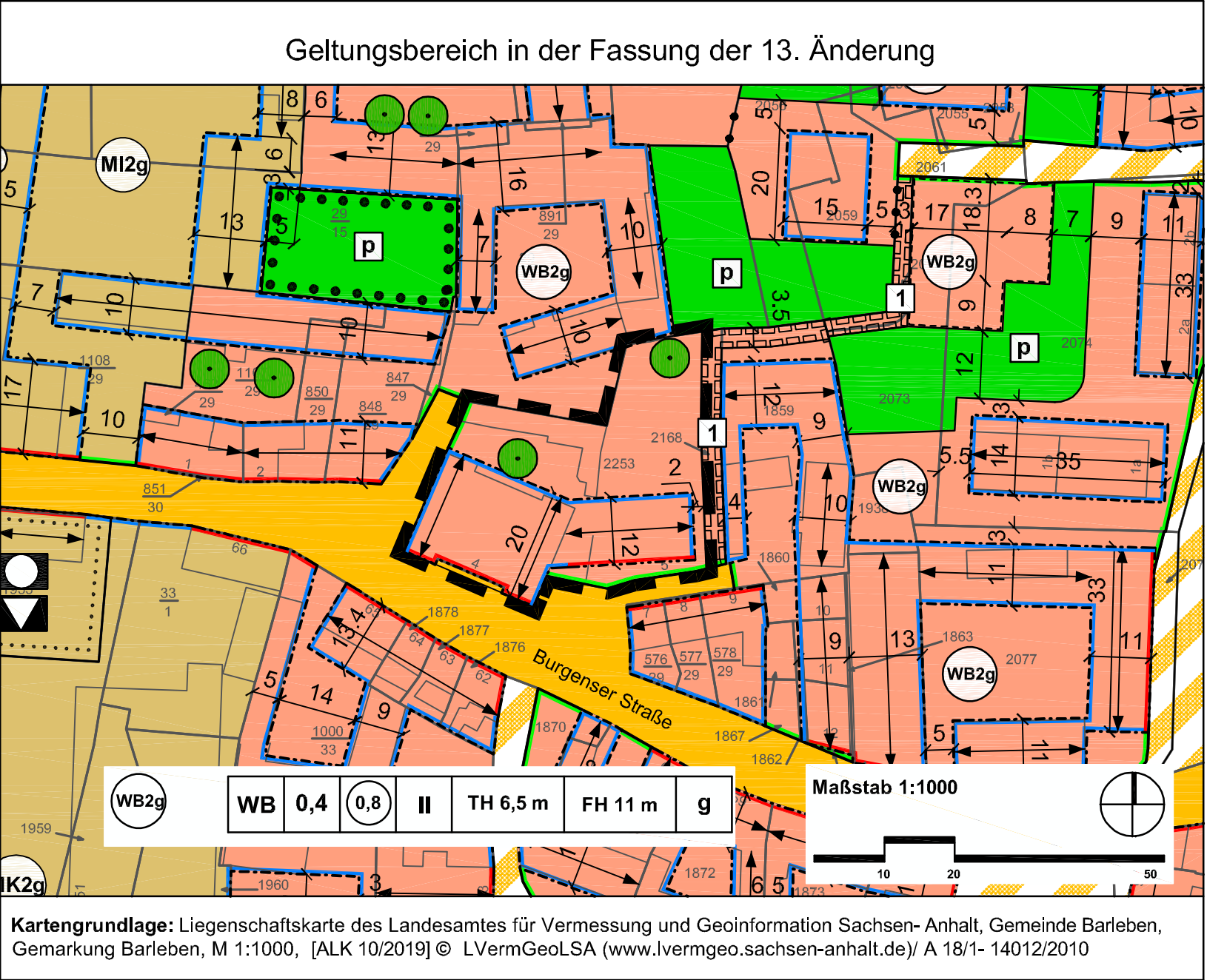
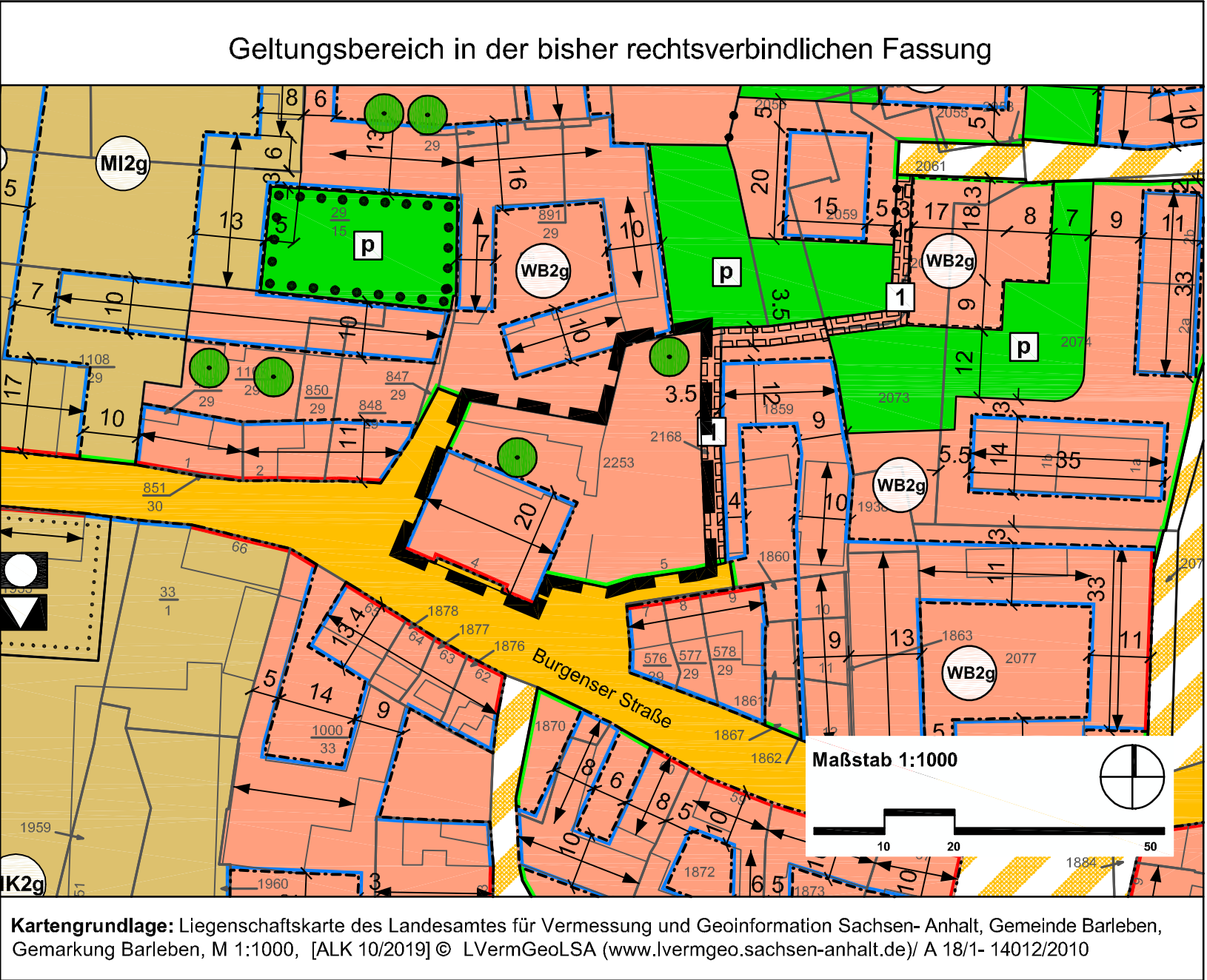


Satzung der Gemeinde Barleben über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Ortsteil Barleben mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern Barleben" Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 07.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern Barleben" Ortschaft Barleben bestehend aus der Planzeichnung erlassen.	Für den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Ortskern Barleben" Gemeinde Barleben Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a Irxleben, den Architekt für Stadtplanung
Die Aufstellung der 13. 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 29.09.2020 Barleben, den Bürgermeister	Den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 20.04.2021 Barleben, den Bürgermeister
Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift hat öffentlich ausgelegen vom 10.05.2021 bis 11.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 29.04.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Barleben, den Bürgermeister	Als Satzung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß §10 BauGB am Barleben, den Bürgermeister
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt am Barleben, den Bürgermeister	Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 rechtsverbindlich. Barleben, den 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)

WB besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 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)

g geschlossene Bauweise

↔ Firstrichtung der Gebäude

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

--- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen

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

Teil B: Änderungen von textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan für den Geltungsbereich der 13. Änderung

- 1. textliche Festsetzungen**
Abweichend von der Begrenzung der Traufhöhe auf 6,5 Meter darf die Traufhöhe im Bereich des historischen Gebäudes des ehemaligen E-Werkes Burgenser Straße 4 bis zu 9 Meter betragen, wenn die historische Gebäudeform durch den Neubau aufgenommen werden soll.
- 2. örtliche Bauvorschrift**
 - (1) Abweichend von den Vorschriften zur Gestaltung der Fassaden und Haustüren darf im Bereich zwischen dem Gebäude des ehemallen E-Werkes Burgenser Straße 4 und dem sich östlich anschließenden Anbau auf maximal 5 Meter Breite eine Glasfassade eingeordnet werden, um die historische Zäsur zwischen den beiden Grundstücken zu verdeutlichen.
 - (2) Abweichend von den in der örtlichen Bauvorschrift festgesetzten Dachneigungen dürfen im Bereich des historischen Gebäudes des ehemaligen E-Werkes Burgenser Straße 4 geringere Dachneigungen gewählt werden, als im § 4 Abs. 2 Satz 2 der örtlichen Bauvorschrift festgesetzt, wenn die historische Gebäudeform durch den Neubau wieder aufgenommen werden soll. Der Mindest - Traufüberstand von 0,2 Meter darf unterschritten werden.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift gelten unverändert auch für den Änderungsbereich.

Hinweis:
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 Denkmal-schutzbehörde einzureichen.



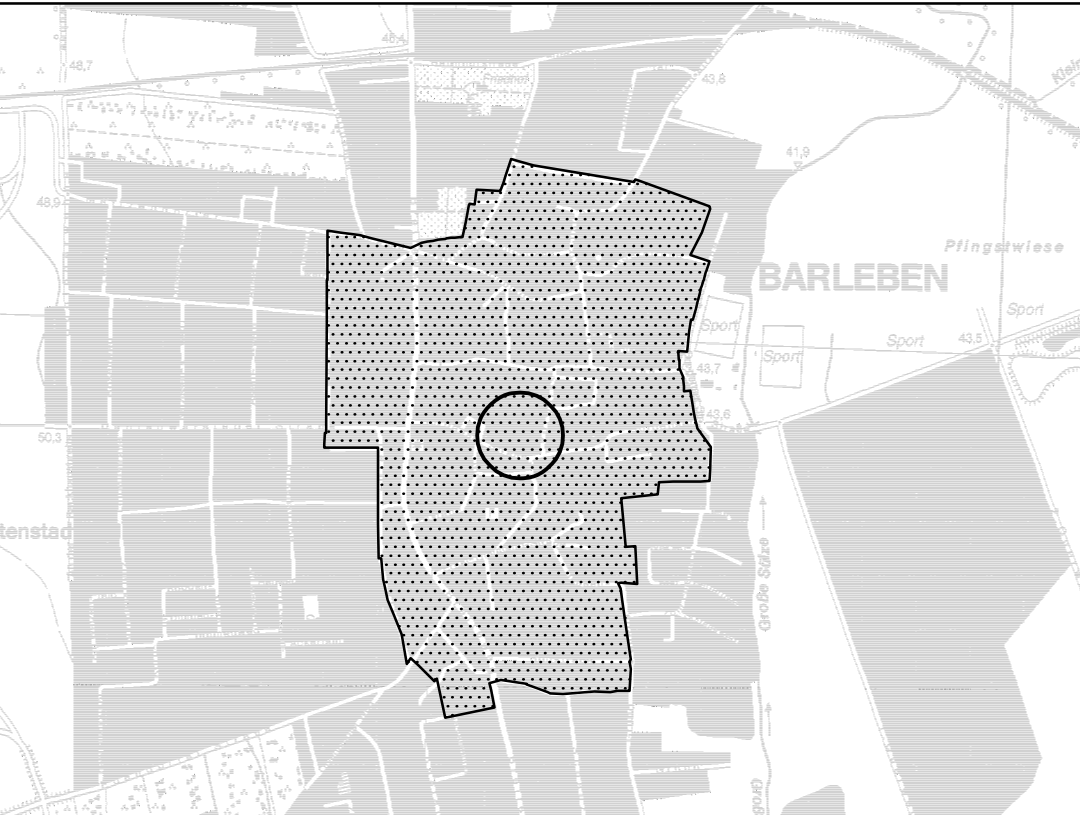
Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 15 "Ortskern Barleben"
in der Ortschaft Barleben mit örtlicher Bauvorschrift
13. Änderung für den Bereich des ehemaligen E-Werkes
Burgenser Straße 4 und 5
im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung Juni 2021

Maßstab: 1:1000



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

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