

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 5m Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

E nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. sonstige Planzeichen

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

Satzung der Gemeinde Barleben über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Mühlenfeld" in der Ortschaft Ebendorf

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) jeweils in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates vom die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Mühlenfeld" in der Ortschaft Ebendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

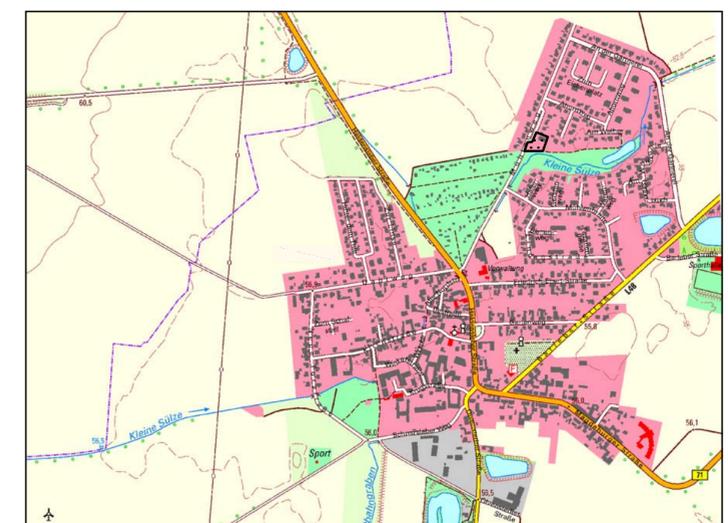


Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Mühlenfeld" in der Ortschaft Ebendorf im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf Dezember 2022

Maßstab 1:1.000



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

<p>Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Mühlenfeld" in der Ortschaft Ebendorf im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.2022, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am</p> <p>Barleben, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl. Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Barleben, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Barleben, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Barleben, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Barleben, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>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.</p> <p>Barleben, den</p> <p>Bürgermeister</p>	

Teil B: Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

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

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden Mühlenweges gemessen auf der Straßengrenzung zum Baugrundstück festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches über dem Bezugspunkt.

§ 2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes entfallenden standörtlich festgesetzten Anpflanzgebote für 3 Bäume sind durch die Anpflanzung von 3 einheimischen hochstämmigen Laubbäumen (auch Obstbäumen) im Plangebiet der Änderung zu ersetzen.