

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

geänderte Festsetzungen kurz

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

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet...
(2) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Planzeichnung...

Table with 3 columns: Teilfläche, Lox, Lox, Lox. Lists various building types and their corresponding values.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren k (k = A bis C) ausgehend vom in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt...

Table with 4 columns: Richtungssektor k, von, bis, Längsseite, Querschnitt. Lists sectors A, B, and C with their dimensions.

0° ist Norden, Uhrzeigersinn Bezugspunkt im System UTM/ETRS89 (3267785, 5789845)

Betriebe und Anlagen erfüllen auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die Beurteilungspegel L Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm...

Hinweis: Die DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingierung" wird in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Barleben zur Einsichtnahme bereitgehalten.

(3) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen in den Gewerbe- und Industriegebieten allgemein unzulässig sind...

(4) Die festgesetzte Höhenbegrenzung gilt auch für Werbemalagen; Bezugspunkt für Höhenangaben im Bebauungsplan ist die durchschnittliche Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßen gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

§ 2 Bauweise, überbaubare Flächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die Stellung der Gebäude und baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken ist so zu gestalten, dass die Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude vorrangig in den Bereichen, in denen 4 - 6 Vollgeschosse zulässig sind...

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen straßenbegrenzter Baugrenze oder Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie liegen, Arbeits- und Lagerflächen sowie Einrichtungen unzulässig sind...

(3) Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Baulinien und der Baugrenzen durch Gebäude bis zu 1 Meter durch Gebäudeteile ausnahmsweise zugelassen werden kann.

(4) Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass ein Zurückbleiben hinter den Baulinien durch Gebäude bis zu 5 Metern allgemein zulässig ist.

§ 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 einzelheimischer, großkroniger Laubbau zu pflanzen ist.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugelbieten mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen als offene Vegetationsflächen herzustellen 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 mindestens Befestigungen der Geländeoberfläche wie Asphaltierungen der Belohnungen, nur soweit zulässig sind, als dies für die bestimmungsgemäße Nutzung des Grundstücks erforderlich ist.

(5) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die verrohrten Abschnitte der Höhenrinnen und der vorhandenen, verrohrten Gräben nördlich des Teilgrabens zu öffnen sind.

(6) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünflächen in den Randbereichen einheimische, standortgerechte, mehrjährige Strauchfarnigen Saum- und Bäume als Oberflächenerneuerung anzulegen sind.

(7) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass entlang der Orts- und Gemeindestraßen in den Grünbereichen innerhalb der Straßenverkehrsfläche eine vierneihige Allee mit pyramidenförmig wachsenden Laubbäumen zu pflanzen ist.

(8) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes entfallende Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Westgrenze des Baugebietes B 17 flächengleich und in gleicher Artenzusammensetzung und Qualität durch Aufforstungen auf 4000 m² Fläche innerhalb des Baugebietes B 1-7 zu ersetzen sind.

(9) Zuordnung der Kompensationsmaßnahme zu den Eingriffen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass der Kompensator der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Flächen der Gewerbe- und Industriegebiete die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen einschließlich der übertragenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zugeordnet werden.

Je 10 m² Fläche der Baugelbiete sind 3,14 m² der öffentlichen Grünflächen eigenverantwortlich für die Öffentlichkeit zu sichern und gemäß Abs. 6 des Bebauungsplanes parkartig zu bepflanzen.

Kompensationspflichtig ist der Grundstücksgeometrie, der Gewerbe- und Industriegrundstücke als Bauelement für eine erstmalige bauliche Nutzung verordnet.

Hinweise:

1. Die örtliche Bauvorschrift ist aufgrund eingetragener Verletzung im Zeitraum der Gültigkeit des § 9 Abs. 4 BauGB zwischen 2006 und 2013 nicht mehr anzuwenden.

2. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

3. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

4. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

5. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

6. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

7. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

8. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

9. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

10. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

11. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

12. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

13. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

14. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

15. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

16. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

17. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

18. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

19. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

20. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

21. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

22. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

23. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Belastungssituation überwiegend als Kampfmittelverwendungsfläche (Brennabwärtungsgebiet) eingestuft.

Planzeichnung Teil A

Richtungssektor C

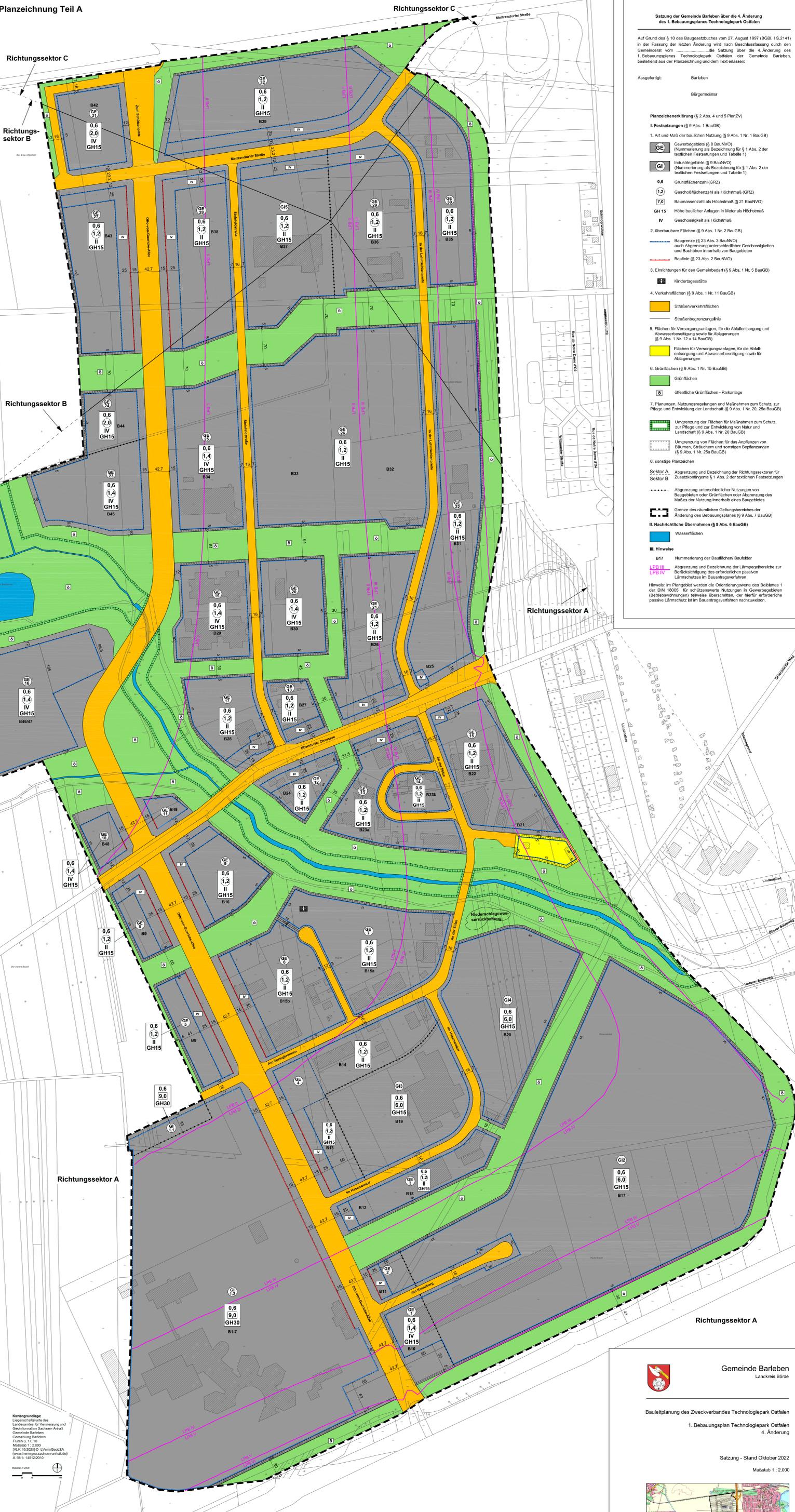
Richtungssektor C

Richtungssektor B

Richtungssektor B

Richtungssektor B

Richtungssektor A



Satzung der Gemeinde Barleben über die 4. Änderung des 1. Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat...

Ausgefertigt: Barleben

Bürgermeister

Planzeichnungserklärung (§ 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)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)

7,0 Baumassenzahl als Höchstmaß (GRZ)

GH 15 Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß

IV Geschosshöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

3. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kindertragstühle

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentwertung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentwertung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen - Parkanlage

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

8. sonstige Planzeichen

Sektor A Abgrenzung und Bezeichnung der Richtungssektoren für Zusatzkontingente § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

Sektor B Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen für Zusatzkontingente § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen für Zusatzkontingente § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

II. Nichtrechtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

III. Hinweise

B17 Nummerierung der Baulichen Baukörper

LPB III Abgrenzung und Bezeichnung der Lärmpegelbereiche zur Berücksichtigung des erforderlichen passiven Lärmschutzes im Bauverfahren

LPB IV Abgrenzung und Bezeichnung der Lärmpegelbereiche zur Berücksichtigung des erforderlichen passiven Lärmschutzes im Bauverfahren

Hinweis: Im Plangebiet werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 1055 für schichtwertige Nutzungen in Gewerbegebieten (Bürowohnungen) teilweise überschritten, der hierfür erforderliche passive Lärmschutz ist im Bauverfahren nachzuweisen.



Gemeinde Barleben

Landkreis Börde

Bauleitplanung des Zweckverbandes Technologiepark Ostfalen

1. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen

4. Änderung

Satzung - Stand Oktober 2022

Maßstab 1 : 2.000



Planverfasser: Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Für den Entwurf der Änderung und des Bebauungsplans

Die Aufstellung der 4. Änderung des 1. Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen beschlossen

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes zur Öffentlichen Auslegung beschlossen

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat Öffentlichkeitsauslegung

Als Satzung beschlossen

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde erneut geändert

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung

Dipl.-Ing. Jacqueline Fahl

39107 Irdenhagen / Albenstraße 14a

Irdenhagen, den

Architekt für Stadtplanung

Vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2022

Barleben, den

Bürgermeister

Vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.03.2022

Barleben, den

Bürgermeister

Vom 11.04.2022 bis 20.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am...)

Barleben, den

Bürgermeister

Vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben

gemäß § 10 BauGB

Barleben, den

Bürgermeister

am

Barleben, den

Bürgermeister

am

Barleben, den

Bürgermeister

am