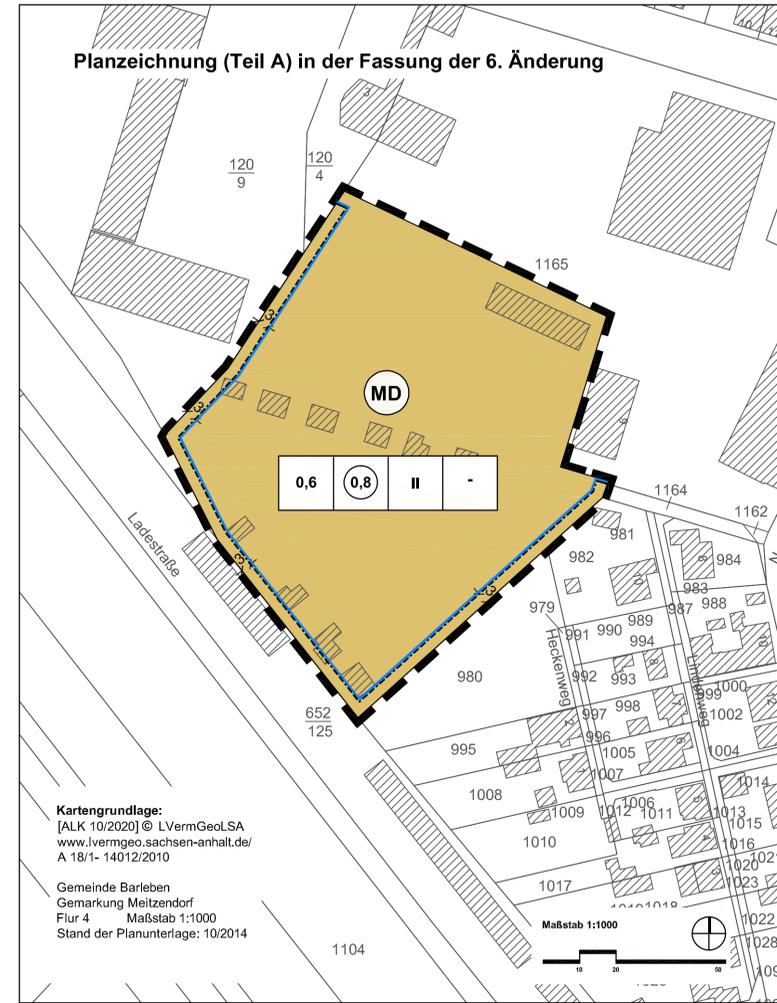
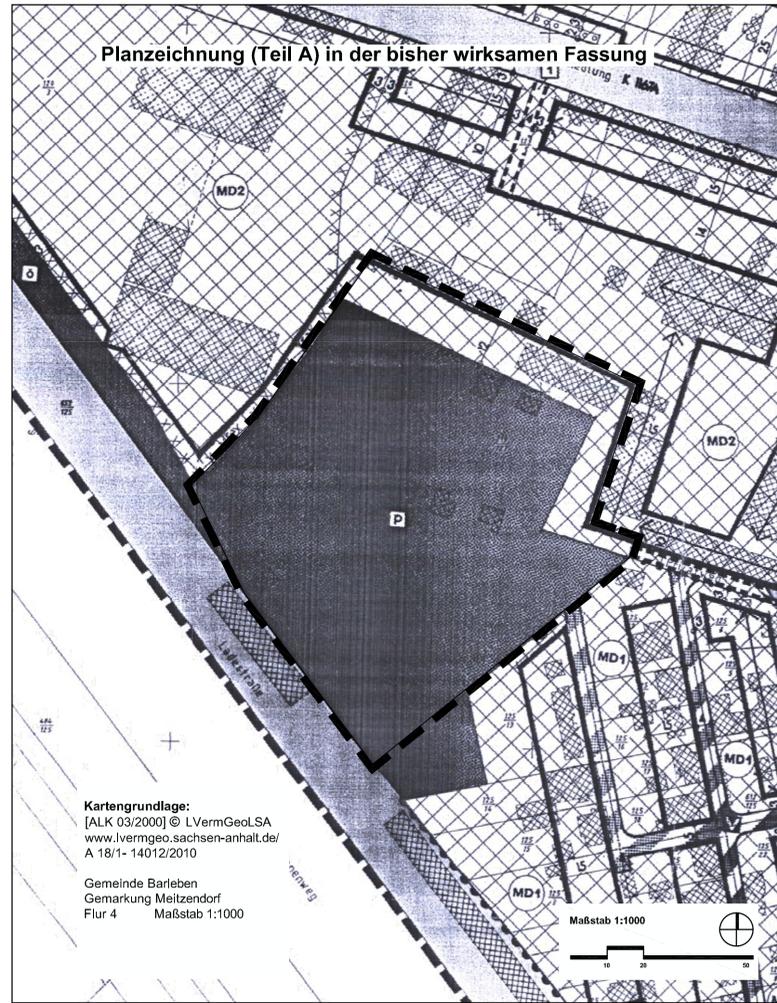


**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, die im Änderungsbereich gelten**

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 (1) auf den Änderungsbereich nicht zutreffend  
 (2) Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
 Gemäß § 1 Nr. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Dorfgebieten die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig sind.  
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Dorfgebieten die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.  
 (3) auf den Änderungsbereich nicht zutreffend
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 (1) auf den Änderungsbereich nicht zutreffend  
 (2) Gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO werden folgende Mindest- und Höchstmaße für Gebäude im Plangebiet festgesetzt:  
 Traufhöhe mindestens 3,0 Meter und höchstens 7,0 Meter über Bezugspunkt gemäß § 2 (3) der textlichen Festsetzungen;  
 Firsthöhe mindestens 7,5 Meter und höchstens 12,0 Meter über Bezugspunkt gemäß § 2 (3) der textlichen Festsetzungen.  
 Vorstehende Mindesthöhen gelten nicht für Garagen und Nebengebäude. Für alle anderen Gebäude sind sie zwingend einzuhalten.  
 Ausnahmen von den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen können im Einzelfall für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, für landwirtschaftliche Betriebsgebäude und bezüglich der Mindesthöhen auch für gewerblich genutzte Gebäude zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.  
 (3) Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass sich Höhenangaben auf die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche, gemessen an der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie, bezieht.
- § 3 auf den Änderungsbereich nicht zutreffend
- § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)  
 (1) Die Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen für PKW ist ausschließlich in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,8 nicht überschritten werden.  
 (2) Auf Stellplatzanlagen für PKW ist je 5 ebenerdige Stellplätze ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 (3) Die im Plangebiet befindlichen Bruchsteinmauern sind als Unterschlupf für Insekten dauerhaft und steinsichtig zu erhalten. Ein Abbruch ist nur in den Bereichen zulässig, in denen Baukörper an einer Baulinie neu errichtet werden.  
 (4) Bei einer Beseitigung von Bäumen, mit Ausnahme von Obstgehölzen, sind auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Je 0,2 Meter Stammumfang der zu beseitigenden Bäume ist ein neuer einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für den "Ortskern Nordwest" der Gemeinde Meitzendorf**

Die örtliche Bauvorschrift für den Bebauungsplan "Ortskern Nordwest" gilt unverändert auch im Plangebiet der 6. Änderung. Es wird darauf hingewiesen, dass die örtliche Bauvorschrift die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen, Werbe- und Antennenanlagen für die von den Straßen aus einsehbaren Flächen regelt, die sich hier auf einen Bereich entlang der Ladestraße beschränken.



**Satzung der Gemeinde Barleben über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" für eine Teilfläche des Flurstücks 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" für eine Teilfläche des Flurstücks 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

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

**MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

**0,6** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**-** keine Bauweise festgesetzt

4. sonstige Planzeichen

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

**Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" für eine Teilfläche des Flurstücks 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen**

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.2022 bekanntgemacht am .....

Barleben, den

Frank Nase  
Bürgermeister

**Für den Entwurf des Bebauungsplanes**

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

Irlxleben, den

J. Funke  
Architekt für Stadtplanung

**Den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen**

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

Barleben, den

Frank Nase  
Bürgermeister

**Der Entwurf der Änderung 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

**Nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken 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

**Inkrafttreten**

Barleben, den

Frank Nase  
Bürgermeister

**Planerhaltung § 215 BauGB**

Barleben, den

Frank Nase  
Bürgermeister

**Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**

Barleben, den

Frank Nase  
Bürgermeister



**Gemeinde Barleben**  
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Meitzendorf Nr. 7  
"Ortskern Nordwest"  
6. Änderung für eine Teilfläche des Flurstücks 1165  
der Flur 4, Gemarkung Meitzendorf

Entwurf Dezember 2022

Maßstab:1:1000



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

Lage im Raum: [TK 10 / 07/2010] © LVermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1- 14012/2010