

**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)
- 0,3** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

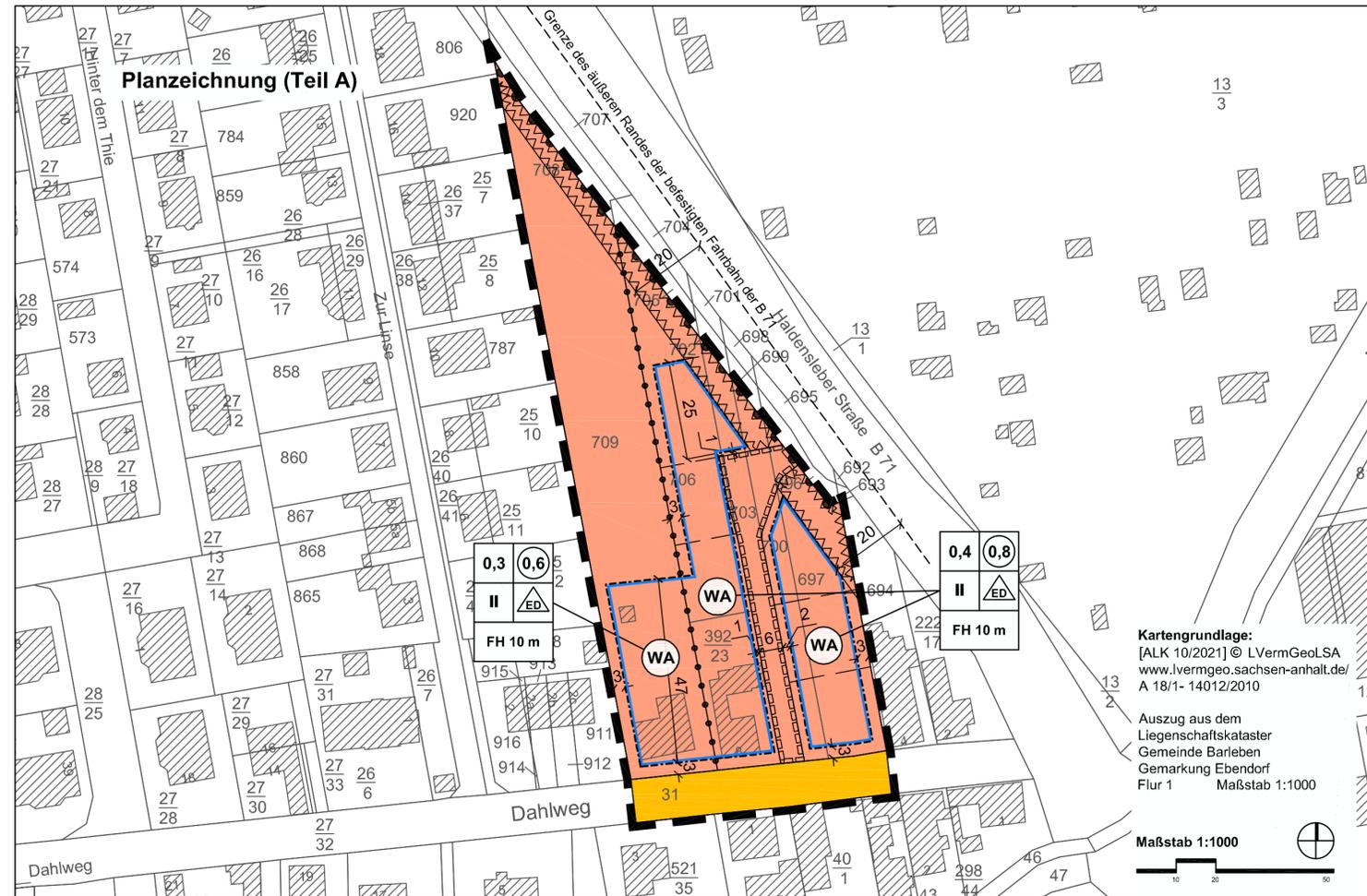
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**4. sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der hinterliegenden Grundstücke zu belasten sind
- Umgrenzung der Flächen, die von Hochbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs im Sinne der § 9 Abs. 1 FStrG freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb von Baugebieten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Kartengrundlage:**  
[ALK 10/2021] © LVermGeoLSA  
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/  
A 18/1- 14012/2010

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Gemeinde Barleben  
Gemarkung Ebendorf  
Flur 1 Maßstab 1:1000

**Maßstab 1:1000**

**Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 39 "Nördlich des Dahlweges / an der B 71" in der Ortschaft Ebendorf**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Nördlich Dahlweg / B 71" in der Ortschaft Ebendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.



**Gemeinde Barleben**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Barleben**

**Bebauungsplan Nr. 39 "Nördlich des Dahlweges / an der B 71" in der Ortschaft Ebendorf**  
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

**Satzung 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

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

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

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 55,0 m ü. NHN (dies entspricht etwa der mittleren Höhe der Oberfläche des Dahlweges) festgesetzt.
- (3) 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.
- (4) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

**§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zum Dahlweg einen Abstand von mindestens 3 Meter einzuhalten haben.

**§ 3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Einzel- oder je Doppelhaus (in Summe beider Hälften) maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Nördlich des Dahlweges / an der B 71" in der Ortschaft Ebendorf im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</p>	<p><b>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</b></p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p>
<p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2022, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....</p>	<p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p>	<p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 11.10.2022</p>	<p>vom 07.11.2022 bis 09.12.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p>
<p>Barleben, den</p>	<p>Irxleben, den</p>	<p>Barleben, den</p>	<p>Barleben, den</p>
<p>Bürgermeister</p>	<p>Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p>	<p>Inkrafttreten</p>	
<p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am .....</p>		<p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p>	
<p>Barleben, den</p>	<p>Barleben, den</p>	<p>Barleben, den</p>	
<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>	