Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für die Bebauungspläne Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" und Meitzendorf Nr. 8 "Ortskern Südwest" der Gemeinde Barleben"

Neu aufgenommene Festsetzungen und Streichungen der bisherigen Festsetzungen in rot

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen gilt in dem in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereich der Bebauungspläne Meitzendorf Nr.7 "Ortskern Nordwest" und Meitzendorf Nr.8 "Ortskern Südost" der Gemeinde Barleben ~~im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Ortskern Nordwest/ Nr. 8 Ortskern Südost der Gemeinde Meitzendorf~~.

(2) Die örtliche Bauvorschrift regelt die äußere Gestaltung der von den Straßen und öffentlichen Wegen einsehbaren Teile von baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Vorgärten und Einfriedungen ~~sowie die Abstandsflächen von Gebäuden~~.

(3) Ausnahmen von der örtlichen Bauvorschrift sind für Baudenkmale insoweit zulässig, als die Festsetzungen den denkmalrechtlichen Zielstellungen widersprechen.

~~(4) Ausnahmen von einzelnen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift können für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs und für landwirtschaftliche Betriebsgebäude zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.~~

§ 2 Gestaltung der Baukörper

Vorbauten oder Gebäudevorsprünge für Balkone sind auf den unmittelbar an den Straßenraum öffentlicher Straßen angrenzenden Fassaden ~~von öffentlichen Straßen- und Wegen einsehbaren Bereichen~~ der Gebäude unzulässig.

§ 3 Gestaltung der Fassaden

(1) ~~Als Materialien für die Fassadenflächen sind nur zulässig:~~
~~Putz aus mineralischem oder anderem körnigen Material;~~
~~Holz: als Fachwerk oder als Holzverkleidung für Giebel und Dachgaupen, unzulässig sind vollständig holzverkleidete Gebäude,~~
~~Bruchsteinmauerwerk: ohne Verputz aus Sandstein oder Grauwacke,~~
~~Klinker~~.
~~Ausdrücklich~~ Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus metallischen Materialien oder aus PVC bzw. PE-Platten.

(2) Holzfachwerkfassaden dürfen nicht verkleidet oder überputzt werden.

(3) Alle gliedernden oder schmückenden Fassadendetails sind zu erhalten ~~oder, sofern an Teilen von Gebäuden nicht mehr vorhanden, wieder herzustellen~~.

(4) Die farbige Gestaltung der geputzten Wände ist nur einfarbig zulässig. Farblich davon abgesetzt werden dürfen nur Fenster- und Türumrahmungen, Gesimse, Pilaster, Putzspiegel und Sockel. Für die Farbgebung der geputzten Wände sind nur Farbtöne in folgenden RAL-Bereichen zulässig:
Farbreihe Beige und Gelb RAL 1000-1034 alle Farbtöne mit Ausnahme von RAL 1026 Leuchtgelb und RAL 1028 Melonengelb,
Farbreihe Blau nur RAL 5014 Taubenblau und RAL 5024 Pastellblau,
Farbreihe Grün nur RAL 6019 Weißgrün und RAL 6021 Blaßgrün,
Farbreihe Grau nur der Farbbereich RAL 7035 - RAL 7044 ohne RAL 7043 Verkehrsgrau,
Farbreihe Weiß nur RAL 9001 - 9003, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9016 Verkehrsweiß und RAL 9018 Papyrusweiß,
Fenster- und Türumrahmungen, Gesimse, Pilaster und Sockel dürfen auch in anderen als vorstehend genannten Farbtönen gestaltet werden.

(5) Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 1,0 Meter über der angrenzenden Gehweghöhe gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

§ 4 Dachgestaltung

(1) Dächer sind als symmetrische, gleichschenklige Satteldächer auszuführen. Die Verwendung von Krüppelwalmdächern ist nur an Gebäuden mit einer Traufläge von mindestens 20 Metern zulässig. Bei Gebäuden, die an beiden Giebeln an Gebäude angebaut sind, kann eine asymmetrische Dachgestaltung zugelassen werden.

(2) Die Dachneigung der Gebäude hat bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 35° zu betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist nur eine Dachneigung von 30°- 45° zulässig. Geringere Dachneigungen können für nachfolgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:
- Garagen und Nebengebäude, die zu öffentlichen Straßen und Wegen einen Abstand von mindestens 5,0 Metern aufweisen,
- landwirtschaftliche Betriebsgebäude (Dachneigung mindestens 25°),
- gewerbliche Betriebsgebäude (Dachneigung mindestens 25°),
- Anbauten an bestehende Gebäude mit geringerer Dachneigung, wenn deren Dachneigung aufgenommen wird.

~~Abweichend von vorstehender Festsetzung ist im Bereich der Flurstücke 149/12, 149/13, 149/14, 149/15, 149/16, 149/27, 150/1, 150/2, 151/3 und 151/4 der Flur 4 nur eine Dachneigung von 20° - 25° zulässig.~~

(3) Die Dachdeckung der Gebäude ist mit roten bis rotbraunen oder dunkelgrauen Dachsteinen oder Dachziegeln auszuführen. Glänzend glasierte Dachziegel und Dachsteine sind unzulässig (RAL 3000 - 3011, 3013, 3016 - 3022, 7015 - 7026, 7043, 8001 - 8028). Zulässig sind auch in die Dachdeckung integrierte Solaranlagen oder die Verwendung von mit Photovoltaikanlagen ausgestatteten Dachsteinen.

(4) Dachgaupen sind in der Form von Spitzgaupen, Schleppgaupen und Fledermausgaupen zulässig. Die Breite von Spitzgaupen und Schleppgaupen ist nur bis zu 1,5 Meter zulässig. Der Abstand zwischen den Gaupen muss mindestens 0,7 Meter betragen. Das Gaupendach ist mit dem gleichen Material wie das Gebäudedach zu decken. Die Neigung der Gaupendächer soll mindestens 30° betragen. Gaupen sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.

~~(5) Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind auf die Außenfassade der Traufseite aufgesetzte Giebel senkrecht zum Hauptfirst. Zwerchgiebel sind nur an eingeschossigen Gebäuden zulässig. Pro Gebäude ist nur ein Zwerchgiebel zulässig. Der Zwerchgiebel darf bis zu ein Drittel der Traufläge höchstens aber 4 Meter einnehmen. Der seitliche Abstand zu Dachgaupen muss mindestens 1,5 Meter betragen.~~

(5) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(6) Dachflächenfenster sind auf den von den Straßen einsehbaren Dachteilen nur bis zu einer maximalen Größe von 1,15 Metern x 1,40 Metern zulässig, Dachflächenfenster mit Ausnahme von Ausstiegsluken für den Schornsteinfeger sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.

~~(6) Ausnahmen von Regelungen zu Dachform, Dachneigung, Deckungsmaterial und Farbe der Dacheindeckung sind zulässig für Gebäude, die im Bestand von den Festsetzungen des § 4 der örtlichen Bauvorschrift abweichen, jedoch z.B. als Beispiele des Neuen Bauens eine besondere gestalterische Prägung aufweisen. Diese Abweichungsmöglichkeit schließt bestehende Anbauten und neue Anbauten an dies Gebäude ein, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.~~

§ 5 Gestaltung von Einfriedungen

(1) Vorhandene Bruchsteinmauern sind zu erhalten. Ihre Beseitigung kann in den Bereichen zugelassen werden, in denen eine Bebauung entlang einer Baulinie erfolgen soll.

(2) ~~Einfriedungen sind nur als Sichtbruchsteinmauerwerk, verputzte Ziegelmauern, als Holzzäune oder als natürliche Hecke zulässig.~~ Unzulässig sind Einfriedungen aus geschlossenen Beton- oder Metallelementen mit einer Höhe über 1,40 Meter, dies gilt auch für Metallzäune mit Kunststoffeinlagen.

§ 6 Rolläden

(1) ~~Rolläden sind nur zulässig, wenn sie so angeordnet sind, dass der Rolladenkasten nicht vor die Fassaden vorragt.~~ Werbung an Rolläden ist unzulässig.

§ 7 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen sind an Gebäuden nur unterhalb der Brüstung der Fenster des 1.Obergeschosses zulässig.

(3) Werbeanlagen mit Ausnahme von Auslegern dürfen nicht mehr als 0,2 Meter vor die Fassade vorstehen.

(4) Die Höhe von Werbeschildern an Fassaden darf 0,7 Meter nicht überschreiten.

§ 8 Antennenanlagen

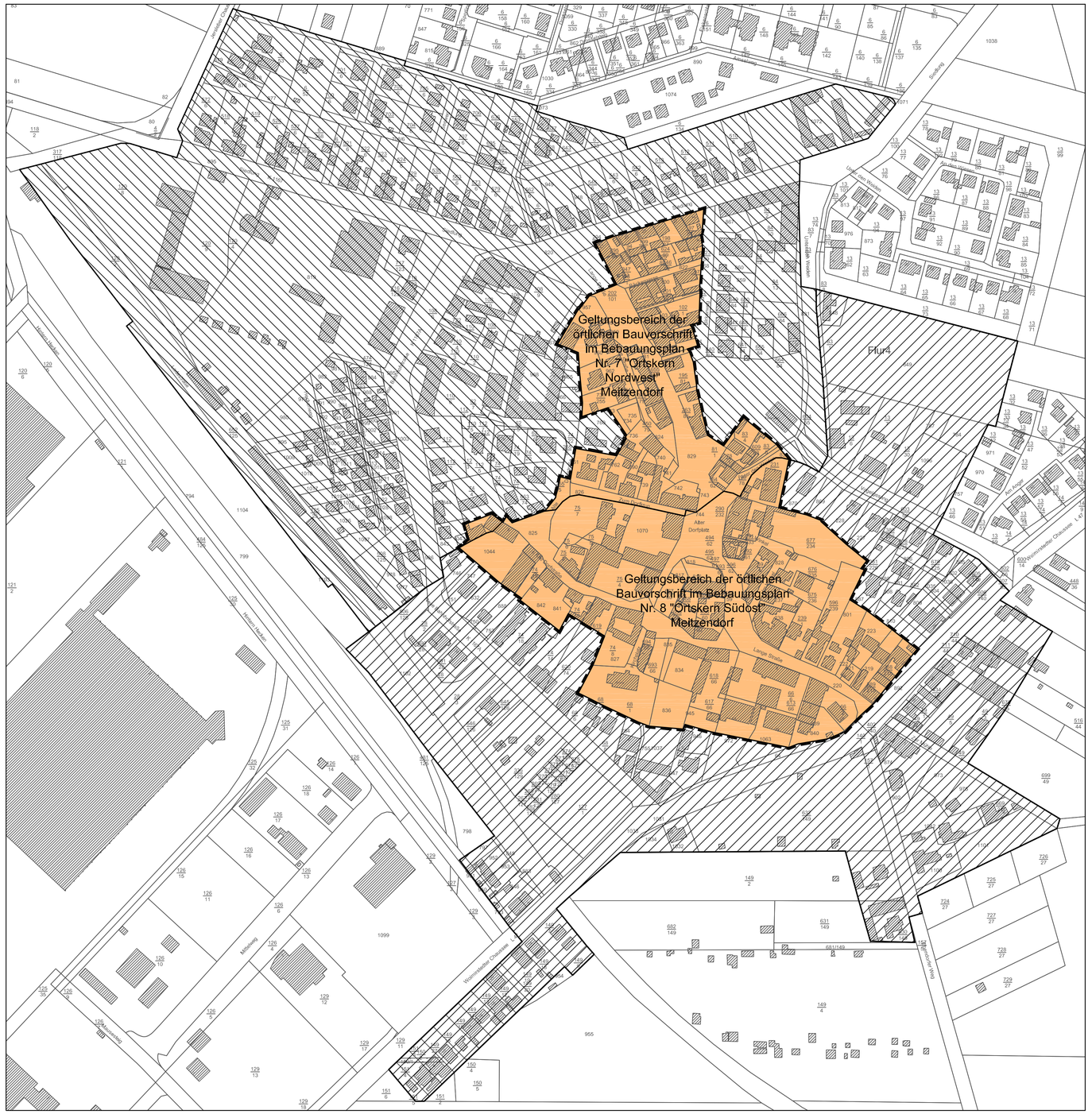
Das Anbringen von Satellitenempfangsanlagen an ~~von der Straße einsehbaren~~ der straßenseitigen Fassaden ist unzulässig.

~~§ 9 Abstandsflächen~~
~~Im Geltungsbereich dürfen bei Nutzungsänderungen und Umbauten bestehender Gebäude die gemäß § 6 Abs.5 und 6 BauO LSA erforderlichen Abstandsflächen bis zu deren Hälfte unterschritten werden. Die Belange des Brandschutzes sind zu beachten.~~

§ 9 Müllboxen und Mülltonnenstandplätze

Müllboxen und Mülltonnenstandplätze sind ~~durch Bepflanzung~~ gegen Einblicke abzuschirmen.

§ 10 Ordnungswidrig handelt nach § 8 Abs. 6 KVG LSA ~~§ 85 BauO LSA~~, wer im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 9 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 KVG LSA ~~§ 85 BauO LSA~~ mit einer Geldbuße bis zu ~~100.000,00 DM~~ 5.000,00 EUR geahndet werden.



Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 8 "Ortskern Südost" im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen	**Für den Entwurf der Änderung der Bebauungspläne**	**Den Entwurf der Änderung der Bebauungspläne zur öffentlichen Auslegung beschlossen**	**Der Entwurf der Änderung der Bebauungspläne hat öffentlich ausgelegen**
vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... bekanntgemacht ab	Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a	vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am	vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung ab ..... durch Aushang und ab ..... im Internet gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)
Barleben, den	Irxleben, den	Barleben, den	Barleben, den
Der Bürgermeister	Architekt für Stadtplanung	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken als Satzung beschlossen	**Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.**	**Inkraftgetreten**	**Planerhaltung § 215 BauGB**
vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am		Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit sind die Änderungen der Bebauungspläne rechtsverbindlich.	Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
Barleben, den	Barleben, den	Barleben, den	Barleben, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Barleben über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 8 "Ortskern Südost" bezüglich der örtlichen Bauvorschriften

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes, des Landes Sachsen - Anhalt jeweils in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 7 "Ortskern Nordwest" und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Meitzendorf Nr. 8 bezüglich der örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

verbleibender Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne

Fläche auf der die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan Meitzendorf Nr.7 außer Kraft tritt

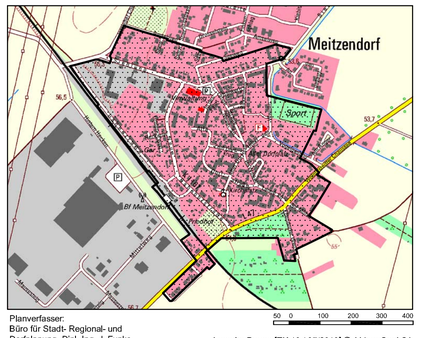
Fläche auf der die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan Meitzendorf Nr.8 außer Kraft tritt

Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

Bebauungsplan Meitzendorf Nr. 7
"Ortskern Nordwest"
8. Änderung
Bebauungsplan Meitzendorf Nr. 8
"Ortskern Südost"
3. Änderung
Änderung der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne

Entwurf Stand März 2024

Maßstab:1:1000



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