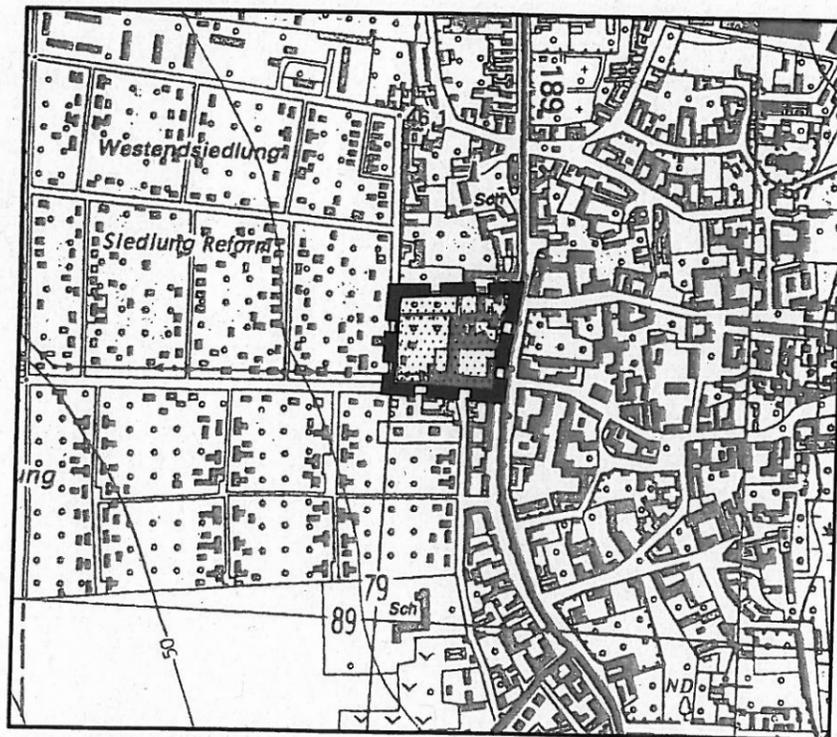


**Gemeinde Mittelland
Bebauungsplan Nr.15
Ortskern Barleben
5.Änderung**

Urschrift

Stand Dezember 2005



Ausschnitt aus der topographischen Karte, M1:10000, Herausgeber:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt: 13.02.01 AZ:LVermD/R/080/2001

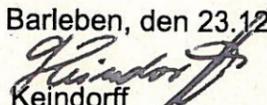
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke,
Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Tel.039204/8941, Fax 039204/8944

**Satzung der Gemeinde Barleben über die 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr.15 im Ortsteil Barleben
mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern"**

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) sowie gemäß §90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 22.12.2005 die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern" Ortsteil Barleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt:

Barleben, den 23.12.2005


Keindorff
Bürgermeister



Teil B: Änderungen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt bzw. geändert:

§2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Ergänzung Abs.3

(3) Gemäß §19 Abs.4 Satz 3 wird festgesetzt, daß eine Überschreitung der in §19 Abs.4 Satz 2 festgelegten Obergrenze von 0,8 innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sport und Kultur Breiteweg 147/148 und Abendstr.10/11 bis zu einem Wert von 0,9 zulässig ist.

§5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

(1) Gemäß §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß auf den Grundstücken Flur 3 Flurstücke 31, 33/5, 33/6, 34/6 die Außenbauteile von Gebäuden, die einen geringeren Abstand als 10m zur südlichen Grundstücksgrenze aufweisen so auszuführen sind, dass die Anforderungen an den Lärmschutz für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 erfüllt werden.
Bei bestehenden Gebäuden kann eine Nachrüstung mit Schallschutzfenstern und -lüftungen zulasten des Verursachers gefordert werden.

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)



Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)



Mischgebiete (§6 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 7 m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (2) der textlichen Festsetzungen

FH 11 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (2) der textlichen Festsetzungen

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

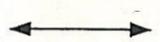
g geschlossene Bauweise

o offene Bauweise

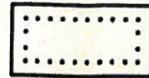
- keine Bauweise festgesetzt

 Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

 Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)

 Firstrichtung

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung:
schulischen, sportlichen und kulturellen Zwecken sowie
damit verbundenen Einrichtungen (z.B. Internate ,
Fitnesscenter Gastronomie) dienende Gebäude und
Einrichtungen

5. Grünflächen



private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)



zu erhaltender Baum

7. sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von
Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes



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

8. nachrichtliche Übernahmen

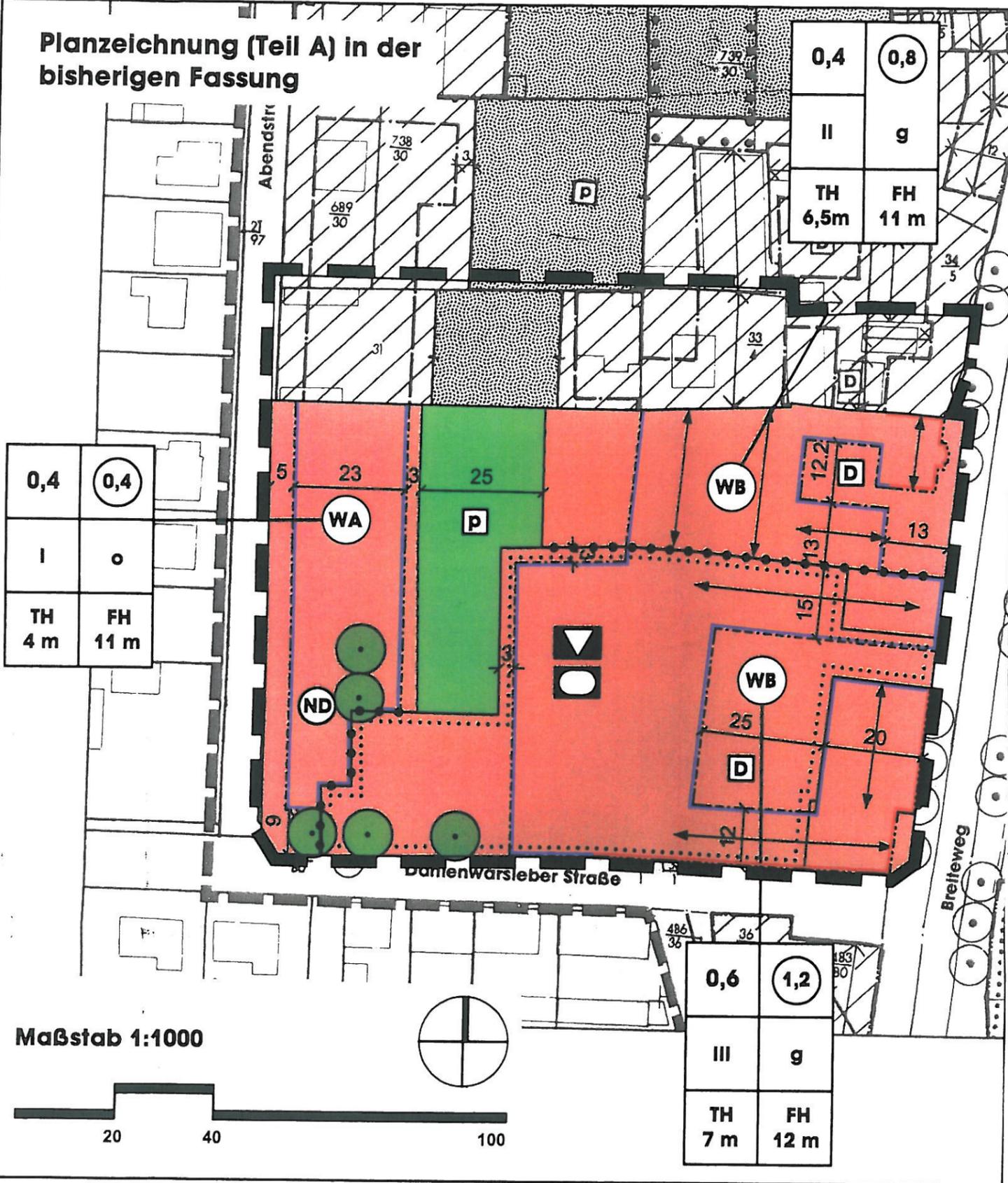


Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchGLSA

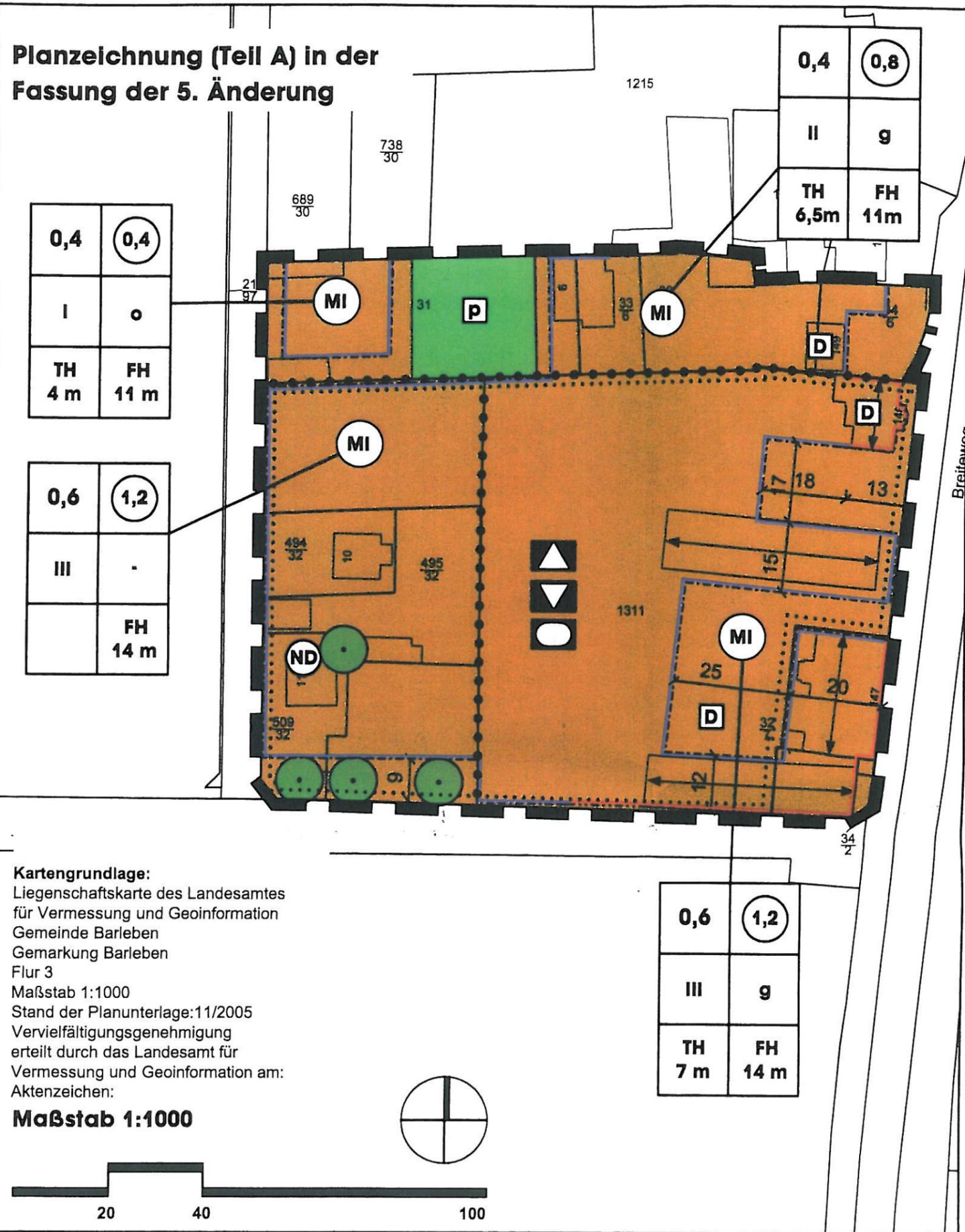


Naturdenkmal

Planzeichnung (Teil A) in der bisherigen Fassung



Planzeichnung (Teil A) in der Fassung der 5. Änderung



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes
 für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde Barleben
 Gemarkung Barleben
 Flur 3
 Maßstab 1:1000
 Stand der Planunterlage: 11/2005
 Vervielfältigungsgenehmigung
 erteilt durch das Landesamt für
 Vermessung und Geoinformation am:
 Aktenzeichen:

Maßstab 1:1000