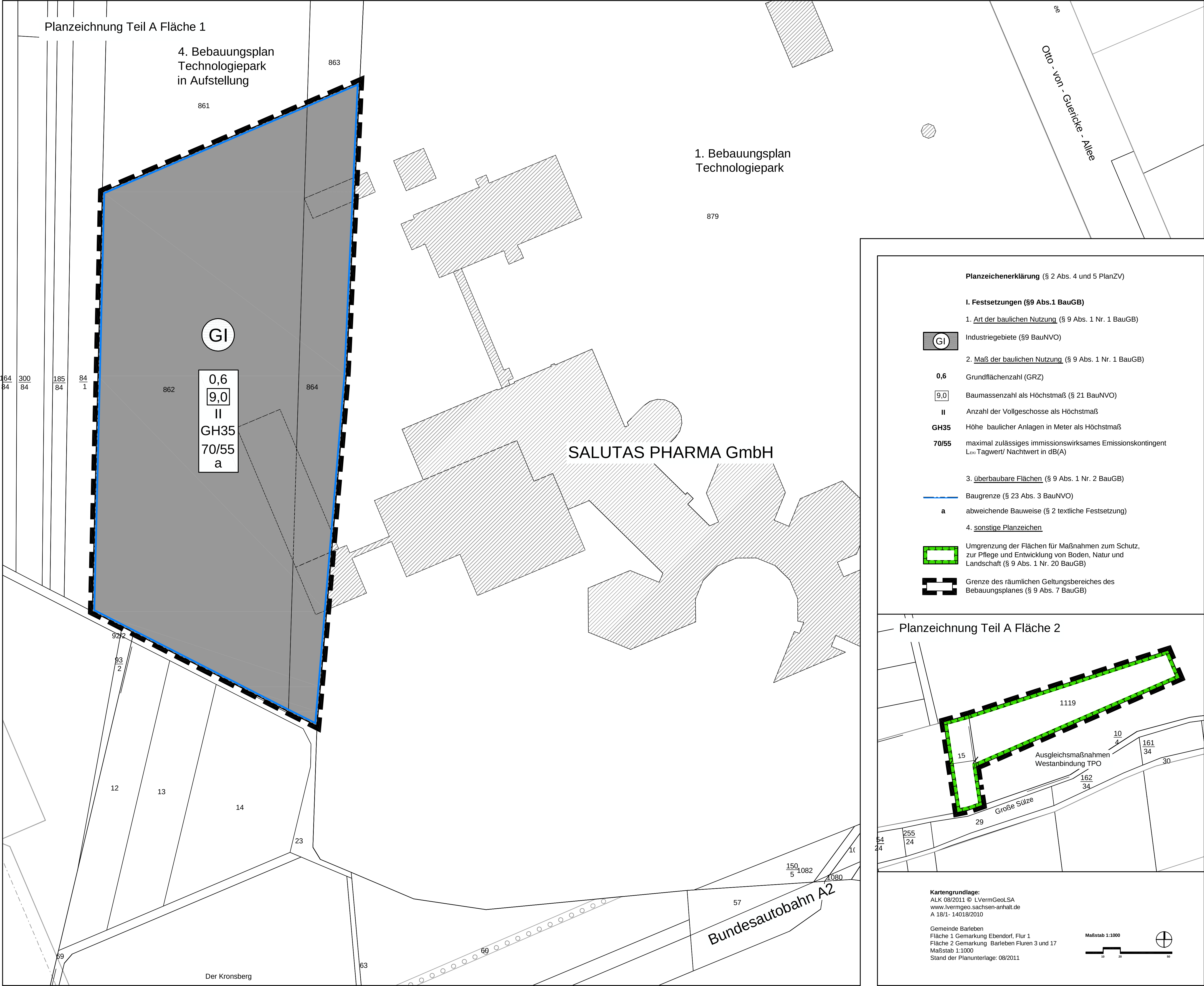




Satzung der Gemeinde Barleben über den 4. Bebauungsplan
Technologiepark Ostfalen Teilbereich 1

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben

Keindorff
Bürgermeister

(Siegel)

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- Bezugspunkt für Höhenangaben im Bebauungsplan ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Otto - von - Guericke - Allee gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
- Ausnahme: kann eine Überschreitung der als Höchstmaß festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die festgesetzte Gebäudehöhe als Höchstmaß nicht überschritten wird.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Industriegebiete Vorhaben (Betriebe und Anlagen) nur zulässig sind, wenn ihre Geräuschemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45 691 weder tags (L_{eq,tag}) von 06.00 bis 22.00 Uhr noch nachts (L_{eq,nacht}) von 22.00 bis 06.00 Uhr überschreiten. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45 691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die vorstehenden Zulässigkeitskriterien, wenn die Beurteilungspegel L_r Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze). Eine bauordnungsrechtlich oder grundrechtlich gesicherte Übertragung von Emissionskontingenten kann zugelassen werden, wenn sich hierdurch die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten nicht erhöhen.

§ 2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet folgende abweichende Bauweise gilt:
- offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Beschränkung der Baukörper auf eine Länge von 50 m.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksflächen als offene Vegetationsflächen herzurichten und mit einheimischen Sträuchern und großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen sind.
- Großkronige Bäume müssen zum Pflanzzeitpunkt einen Stammumfang von mindestens 18 cm gemessen in 1 Meter Höhe über dem Erdboden aufweisen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen der Geländeoberfläche, wie Asphaltierungen der Betonierungen, nur soweit zulässig sind, als dies für die bestimmungsgemäße Nutzung des Grundstücks erforderlich ist. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Plangebiet vorhandenen Ackerflächen vor ihrer Inanspruchnahme für industrielle Zwecke erneut auf das Vorkommen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters zu untersuchen sind. Im Falle des Nachweises des Feldhamsters sind entsprechende CEF Maßnahmen der Umsiedlung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen durchzuführen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Biotoptyp mesophiles Grünland (GMA) zu entwickeln ist. Auf 10% der Fläche sind Weidengebüsche (HFA) anzulegen. Innerhalb der Fläche ist nördlich gegenüber den Ackerflächen auf jeweils mindestens der Hälfte der gesamten Länge eine mindestens 5-reihige standortgerechte Baum- Strauchhecke aus einheimischen Laubgehölzen (HHB) anzupflanzen.



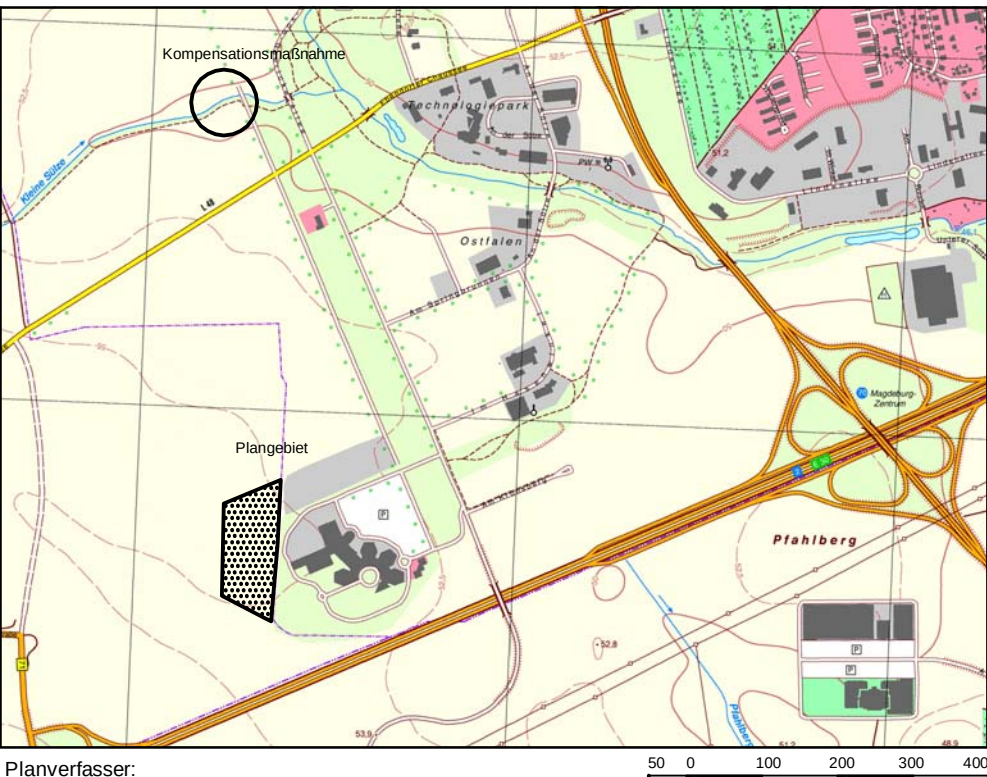
Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

4. Bebauungsplan - Teilbereich 1
"Technologiepark Ostfalen"

Entwurf
Vorlage zum Entwurfsbeschluss

Maßstab:1:1000



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

Lage im Raum: TK 10 / 08/2011 © LVermGeoLSA
A 18/1- 14018/2010

Die Aufstellung des 4. Bebauungsplanes -
Teilbereich 1 "Technologiepark Ostfalen"
beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben
gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 19.07.2012
bekanntgemacht am

Barleben, den
Keindorff
Bürgermeister

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

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

Irxleben, den
Funke
Architekt für Stadtplanung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde
durchgeführt

durch eine öffentliche Bürgerversammlung am
09.10.2012

Barleben, den
Keindorff
Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur
öffentlichen Auslegung beschlossen.

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

Barleben, den
Keindorff
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat
öffentlich ausgelegen.

vom bis gemäß § 3 Abs. 2
BauGB (Ort und Datum der Auslegung am
gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Barleben, den
Keindorff
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben
gemäß §10 BauGB am

Barleben, den
Keindorff
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Barleben, den
Keindorff
Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der
Einsichtnahme in die Satzung sind am
gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden.
Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes
rechtsverbindlich.

Barleben, den
Keindorff
Bürgermeister