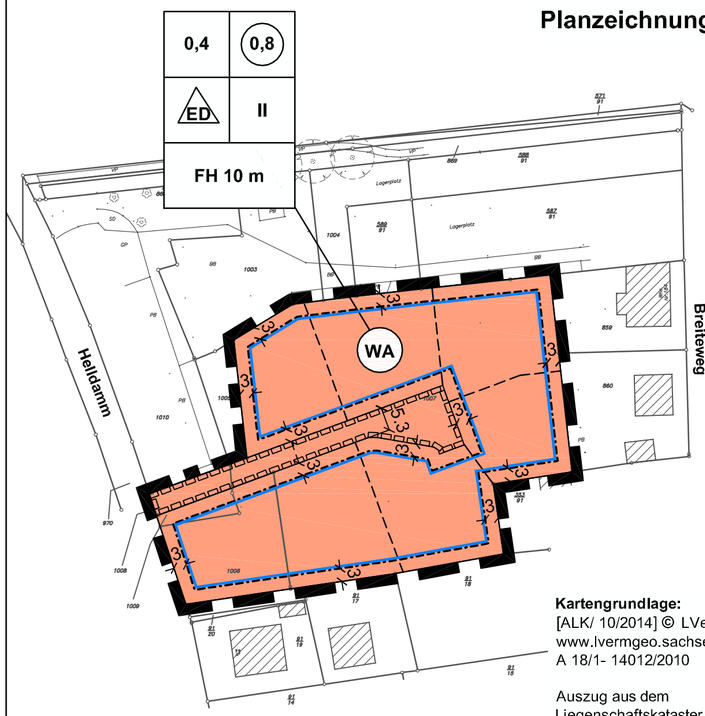
Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 32 "Helldamm Nord - Ost" in der Ortschaft Barleben

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 den Bebauungsplan Nr. 32 "Helldamm Nord - Ost" in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
[ALK/ 10/2014] © LVermGeoLSA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1- 14012/2010

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Gemeinde Barleben
Gemarkung Barleben
Flur 2 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 10/2014

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m — Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorgesehene weitere Grundstücksaufteilung

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 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

(2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 46 m ü. HN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,80 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes 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 Helldamm und zu den mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächeneinen Abstand von mindestens 3 m 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 in den Baugebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Helldamm Nord - Ost" in der Ortschaft Barleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2015, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 10.04.2015 Barleben, den Keindorff Bürgermeister	**Für den Entwurf des Bebauungsplanes** Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung	**Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.** vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25.06.2015 Barleben, den Keindorff Bürgermeister	**Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.** vom 13.07.2015 bis 14.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 02.07.2015 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 ausgefertigt.** Barleben, den Keindorff Bürgermeister	**Inkraftgetreten** Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Barleben, den Keindorff Bürgermeister	**Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.** Barleben, den Keindorff Bürgermeister

Gemeinde Barleben

Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

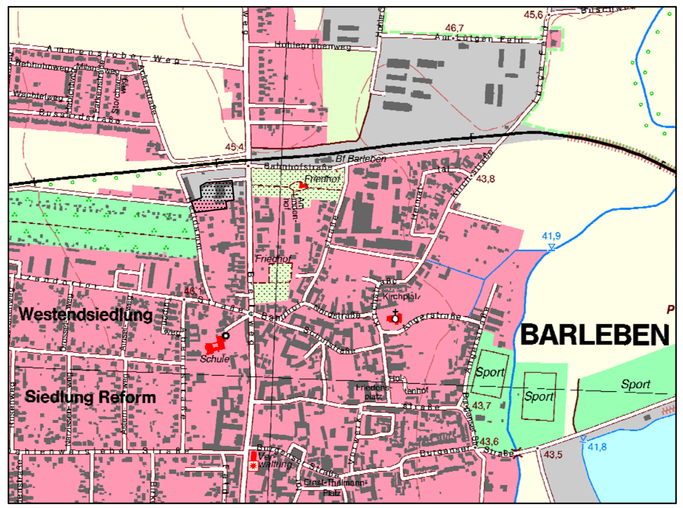
Bebauungsplan Nr. 32

"Helldamm Nord - Ost"
in der Ortschaft Barleben
im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung

Oktober 2015

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