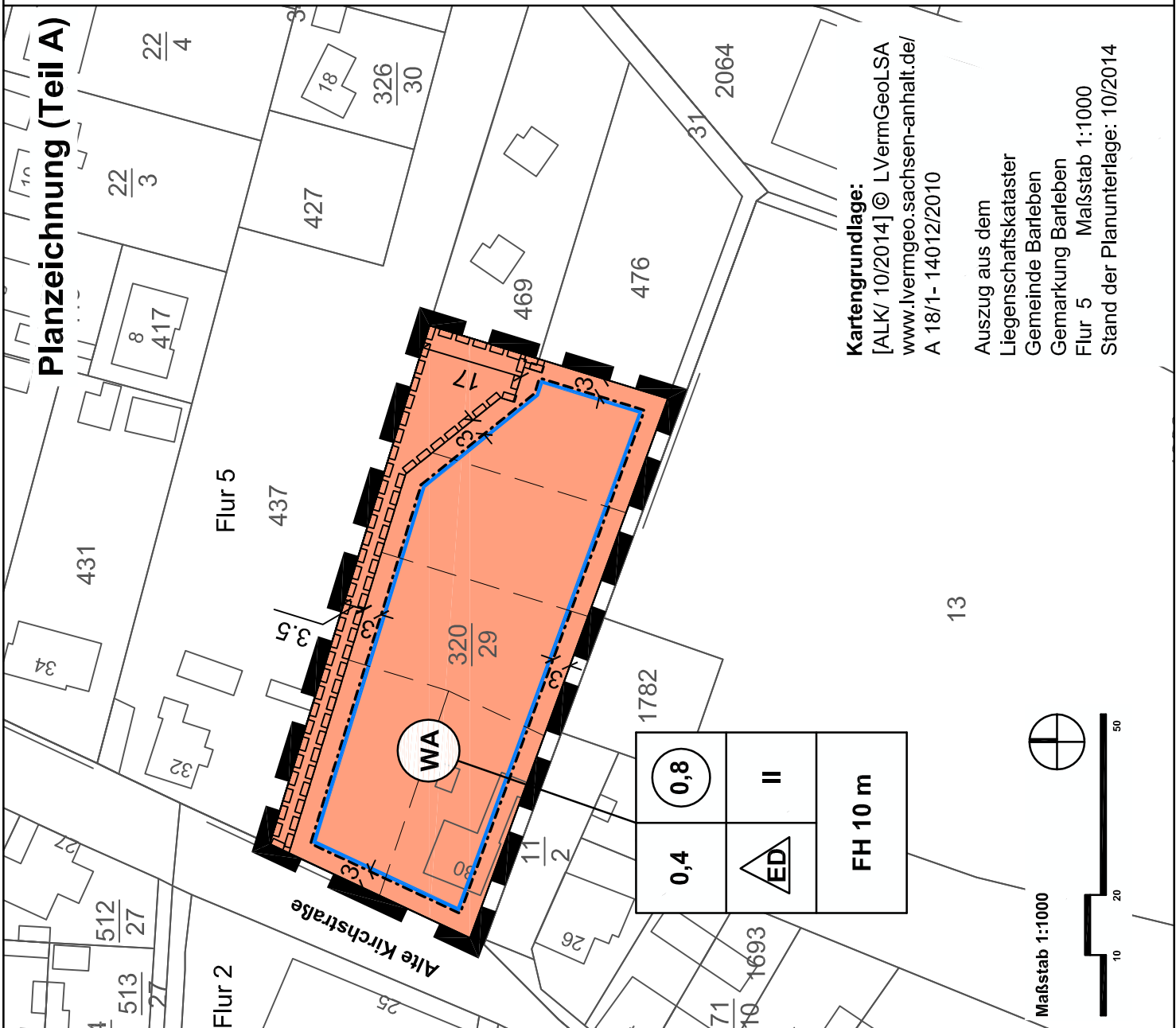
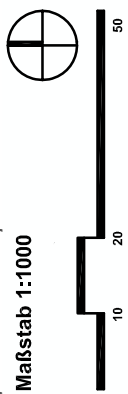


Planzeichnung (Teil A)



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

Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster
 Gemeinde Barleben
 Gemarkung Barleben
 Flur 5 Maßstab 1:1000
 Stand der Planunterlage: 10/2014



0,4	0,8	II	FH 10 m

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



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

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,8

II

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)

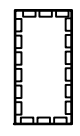
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



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



Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 33 "Alte Kirchstraße 30" 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. 33 "Alte Kirchstraße 30" in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

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 44 m ü. NN (mittlere Höhe der Oberfläche der Alten Kirchstraße) 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 zur Alten Kirchstraße 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.