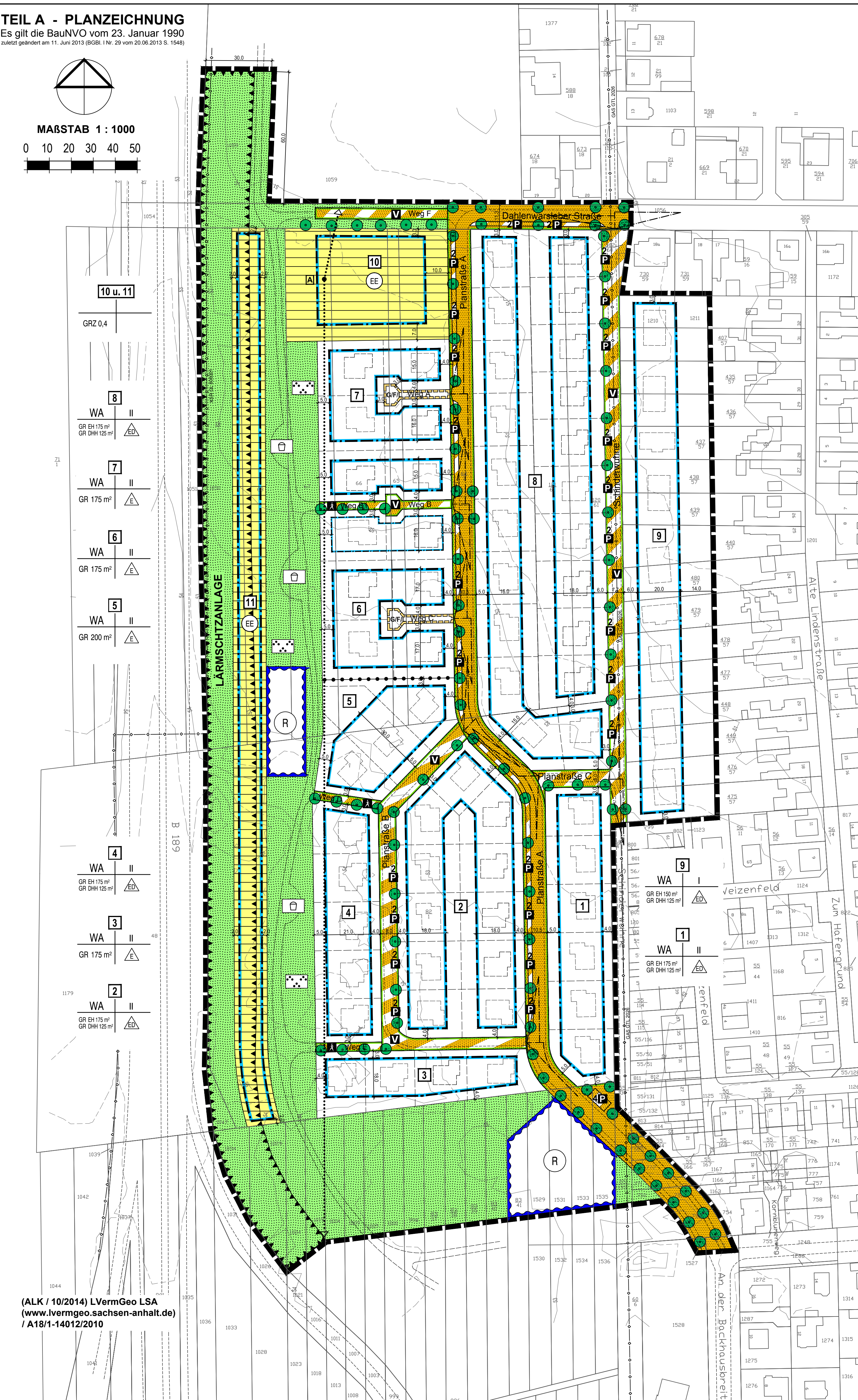


SATZUNG DER GEMEINDE BARLEBEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 FÜR DAS GEBIET "SCHINDERWUHNEN SÜD" IN DER ORTSCHAFT BARLEBEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1 S. 2141) sowie gem. § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) jeweils in der gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Barleben in seiner Sitzung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 mit örtlicher Bauvorschrift für das Gebiet "Schinderwuhne Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

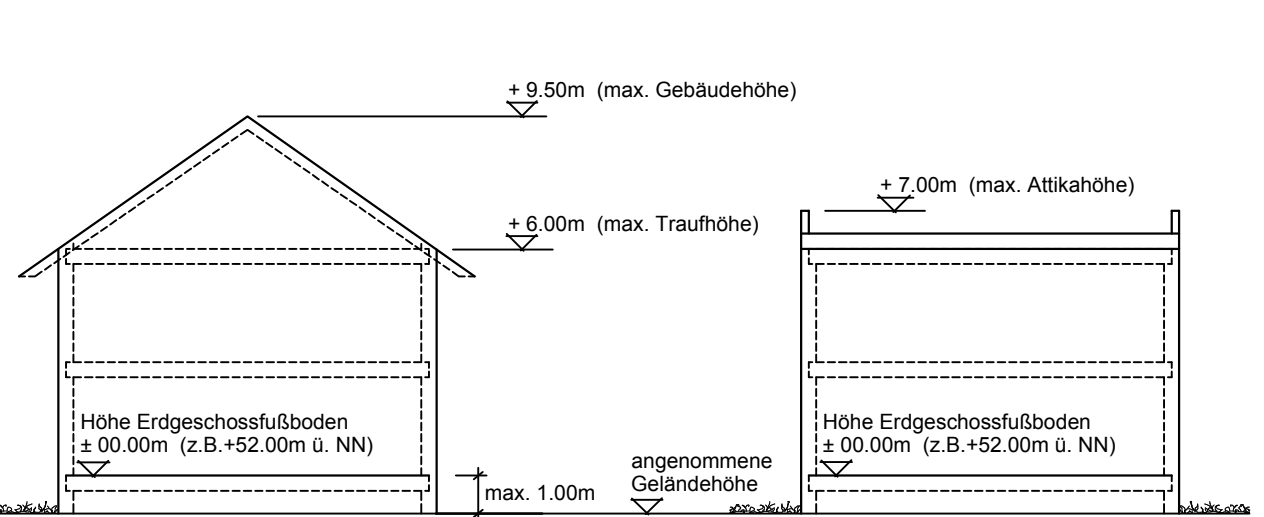
Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)



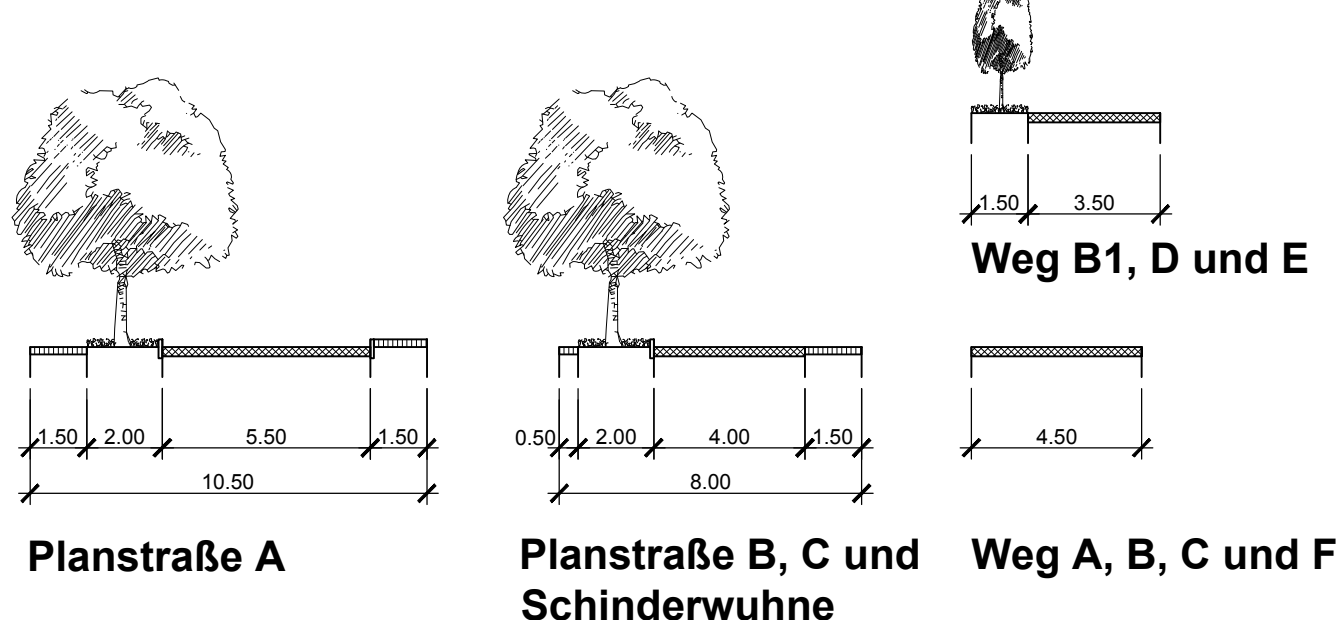
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 BauGB, BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHEFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
GR 175 m²	MAXIMALE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE	§ 16+17 BauNVO
GR EH 175 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE FÜR EINZELHÄUSER	§ 16+17 BauNVO
GR DH 125 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE FÜR DOPPELHAUSHÄLFTEN	§ 16+17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 16+20 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH	
F	FUSSGÄNGERWEG	
2P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE MIT ANZAHL DER PLÄTZE	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND SONSTIGEN MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN ZWECKBESTIMMUNG: ERNEUERBARE ENERGIEN	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (UNTERIRDISCH) - KSR GL 806001 - UND - GAS GTL 2026 -	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZ	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - REGENRÜCKHALTEBECKEN -	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VER- UND ENTSGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	VORGESCHLAGENES GEBÄUDE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	MASSANGABEN IN METERN	
	BEZEICHNUNG DER TEILGEBIETE	
	SICHTDREIECK	
	GEPLANTER FUSSWEG INNERHALB DER GRÜNFLÄCHE	
	HÖHENLINIEN	
	RICHTUNGSSEKTOR A	

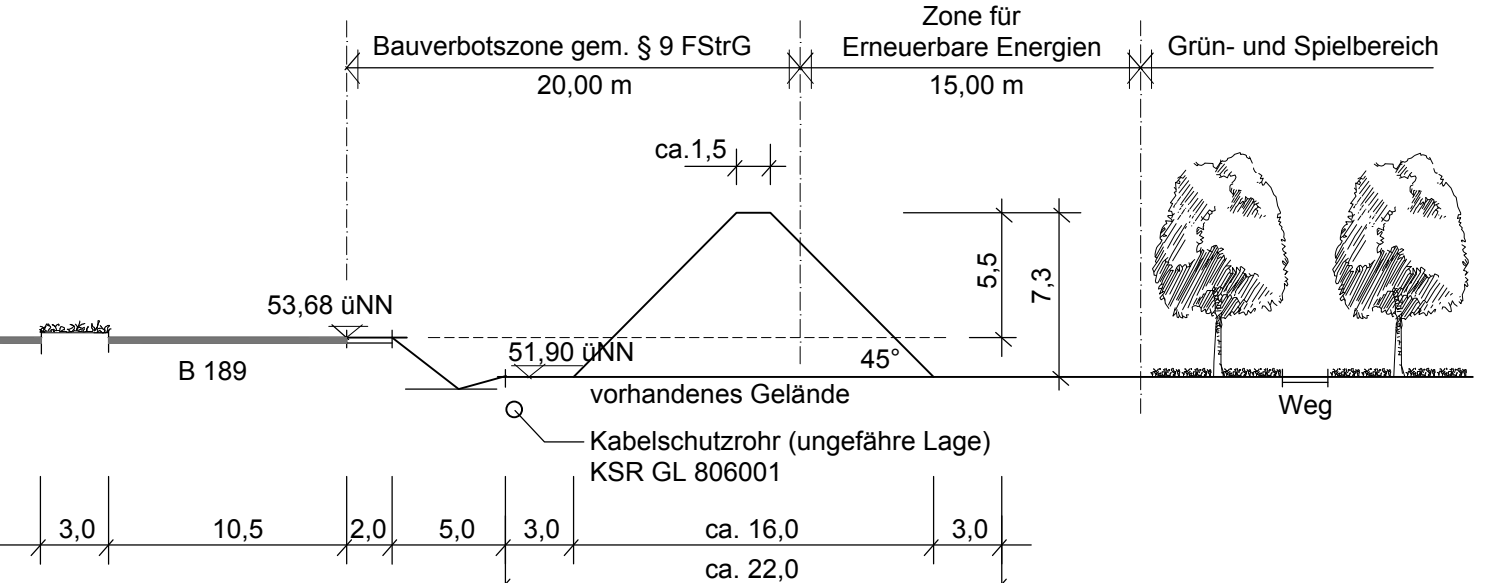
SYSTEMSCHNITT M 1 : 200



STRASSENPROFILE M 1 : 200



SYSTEMSCHNITT (ohne Maßstab)



Fassung für den Entwurfsbeschluss
ENTWURF Stand: 20. Dezember 2016

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER GEMEINDE BARLEBEN

JÄNICKE + BLANK ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND ORTSPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 a 24105 K I E L
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
e-mail: info@jaenickeundblank.de