

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

Sondergebiet Hotel (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 14 m Traufhöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe der Oberfläche des angrenzenden Gehweges An der Backhausbreite

FH 20 m Firsthöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe der Oberfläche des angrenzenden Gehweges An der Backhausbreite

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen die mit Leitungsrechten für eine bestehende Gastransportleitung der AVACON zu belasten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzungen innerhalb von Baugebieten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Das sonstige Sondergebiet Hotel dient der Unterbringung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben.
Zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, kulturelle Einrichtungen, Sport- und Spielanlagen sowie alle den vorstehenden Nutzungen zugehörige Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

§ 2 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO jedoch ohne die Längenbegrenzung nach Satz 2 auf 50 Meter.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass auf der im Plan umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Baum- Strauchhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen (Biotoptyp HHB) anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass ein Flächenanteil von 3.250 m² der Fläche des Sondergebietes parkartig durch Anpflanzungen standortgerechter Laubbäume und Rasenflächen anzulegen ist.
(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Baum- Strauchhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen (Biotoptyp HHB) anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.



Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

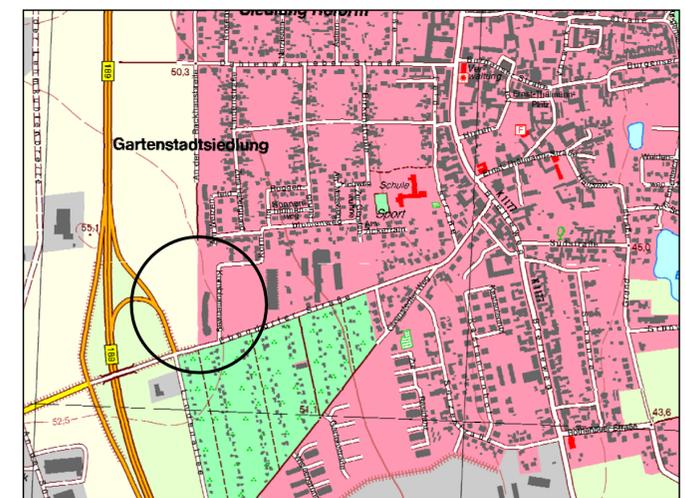
Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 29
"Hotel Sachsen- Anhalt, An der Backhausbreite 1"
in der Ortschaft Barleben

Entwurf
Oktober 2017

Maßstab:1:1000

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| <p>Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 29 "Hotel Sachsen-Anhalt, An der Backhausbreite 1" in der Ortschaft Barleben</p> <p>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. 29 "Hotel Sachsen- Anhalt, An der Backhausbreite 1" in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p> | <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Hotel Sachsen-Anhalt, An der Backhausbreite 1" in der Ortschaft Barleben beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.2017, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 21.02.2017</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p> | <p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung</p> | <p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p> |
| <p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p> | <p>Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>durch den Landkreis Börde mit Auflagen /Maßgaben/ Hinweisen</p> <p>Haldensleben, den Im Auftrage</p> | <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p> | <p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p> | <p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p> |



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

Lage im Raum: [TK 10 / 07/2010] © L.VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1- 14012/2010