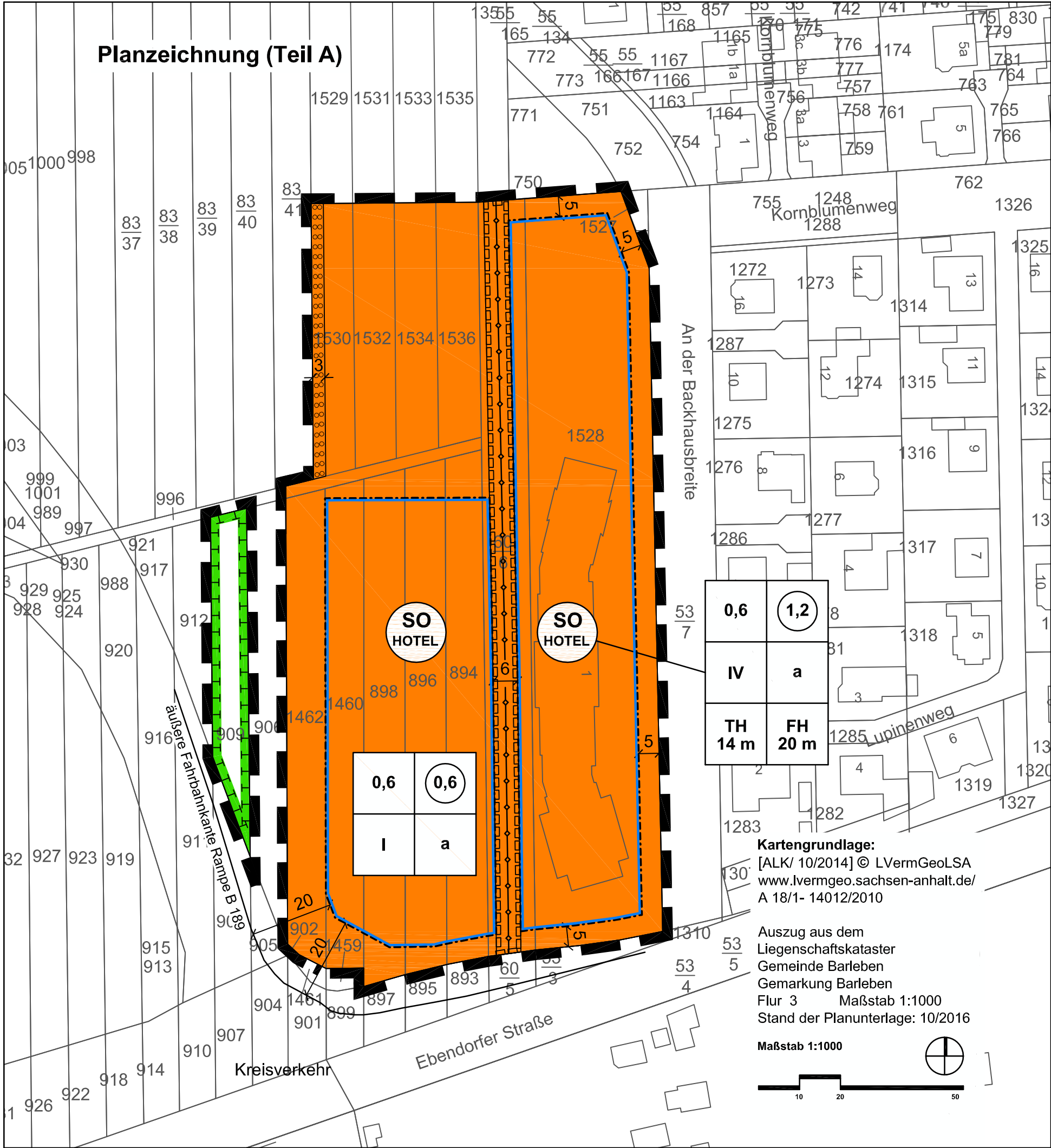




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

 Sondergebiet Hotel (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

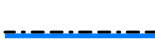
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

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

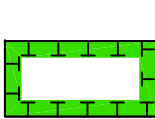
FH 20 m Firsthöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe der Oberfläche des angrenzenden Gehweges
An der Backhausbreite

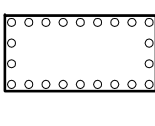
3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

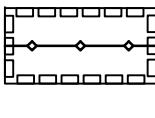
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

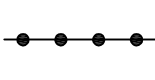
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

 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.



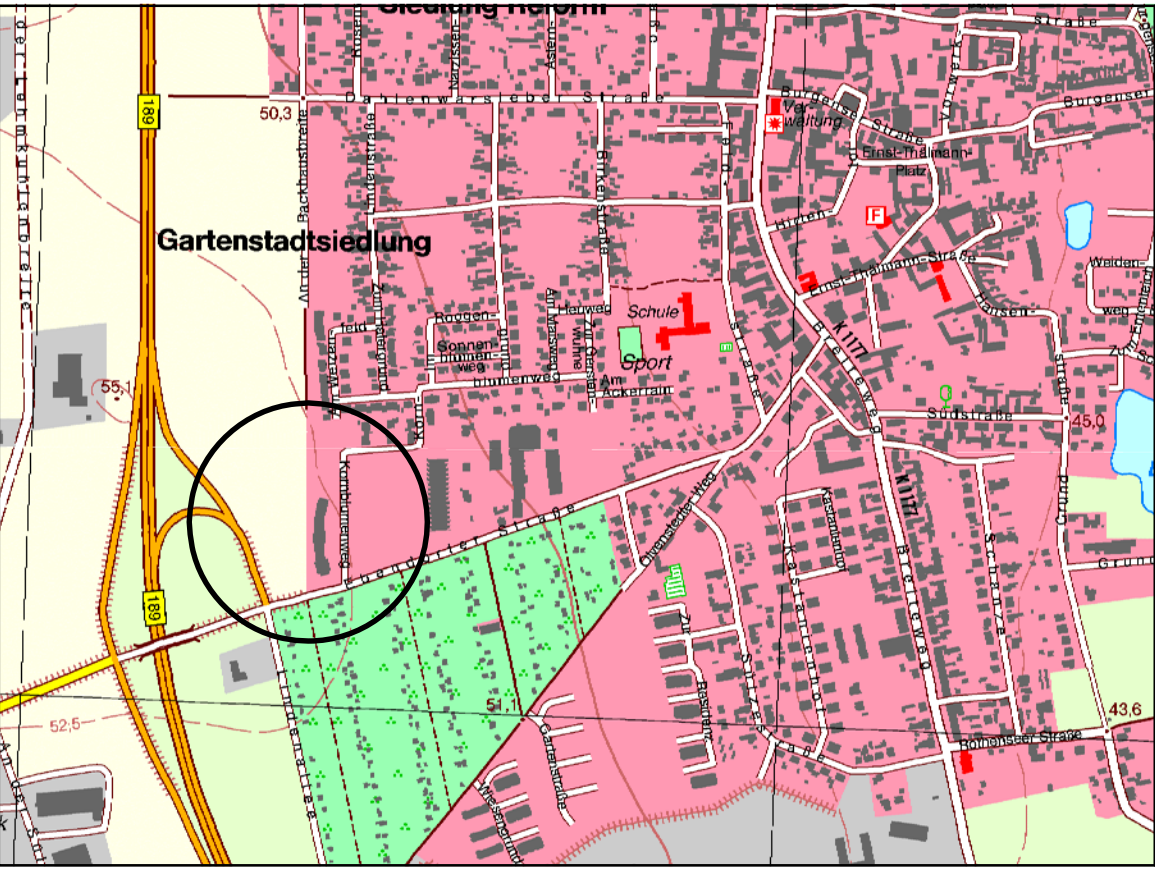
Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

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

Satzung
März 2018

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] © L.VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1- 14012/2010

Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 29 "Hotel Sachsen- Anhalt, An der Backhausbreite 1" 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. 29 "Hotel Sachsen- Anhalt, An der Backhausbreite 1" in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Barleben, den Keindorff Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Hotel Sachsen- Anhalt, An der Backhausbreite 1" in der Ortschaft Barleben beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.2017, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 21.02.2017 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 14.12.2017 Barleben, den Keindorff Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen. vom 12.01.2018 bis 13.02.2018 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 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	Planerhaltung § 215 BauGB Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Barleben, den Keindorff Bürgermeister	