

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wie folgt zu entwickeln ist:

1. Rückbau von baulichen Anlagen und Hochbauten jeglicher Art,

2. Entsiegelung der Oberflächenbefestigungen innerhalb der Fläche bis auf den Fußweg nach Nr. 4,

3. Überlassung der rückgebauten Fläche und der derzeit gärtnerisch gestalteten Flächen an die natürliche Sukzession,

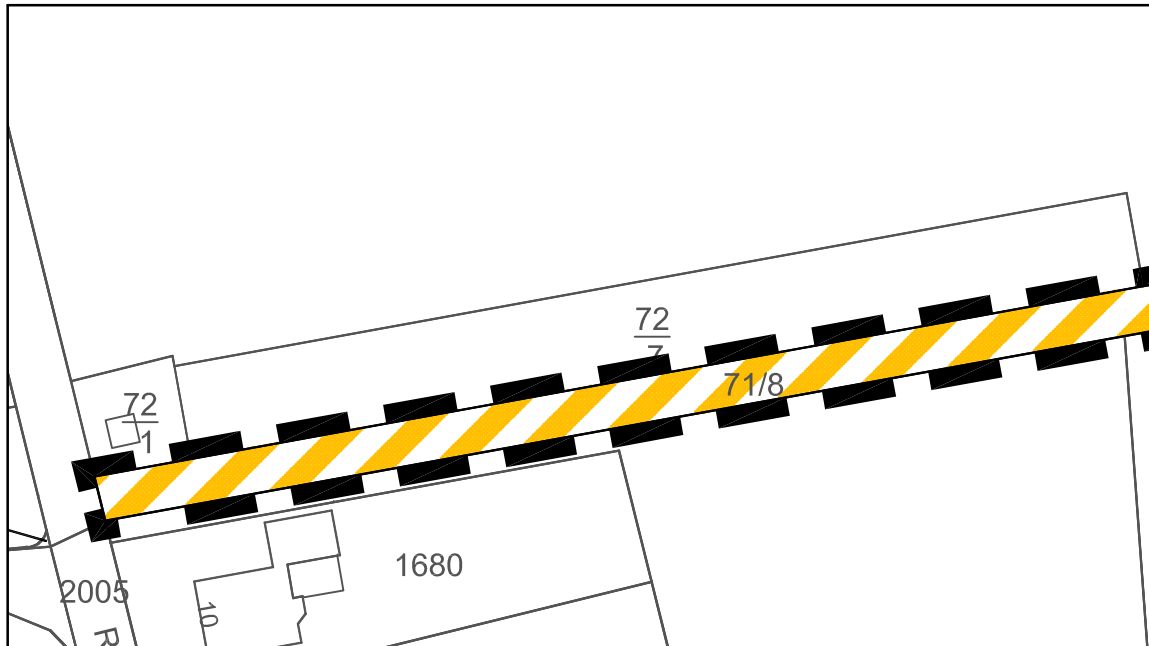
4. Anlage eines Fußweges in einer Breite von maximal 2 Meter mit wassergebundener Oberfläche als Verbindungsweg zwischen erstem Querweg und der Rothenseer Straße auf der im Plan verzeichneten Führung. Die konkrete Wegeführung darf von der in der Planzeichnung verzeichneten Fläche abweichen, wenn dies nach örtlicher Prüfung für die Erhaltung von Gehölzen oder Feuchtbereichen erforderlich ist.

5. Überlassung der verbleibenden Flächen der Teiche und deren naturnahe Randbereiche an die natürliche Sukzession. Pflegemaßnahmen sind nur zur Erhaltung des derzeitigen Zustandes zulässig.

§ 2

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient vorrangig dem Fußgängerverkehr als Ergänzung der Fußwegeverbindung zwischen Rothenseer Straße und 1. Querweg. Weiterhin dient sie der Zufahrt von Fahrzeugen zur Unterhaltung der Sülze und der Gewässer und Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet.



Fortsetzung Teil B: Textliche Festsetzungen

§ 3

Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

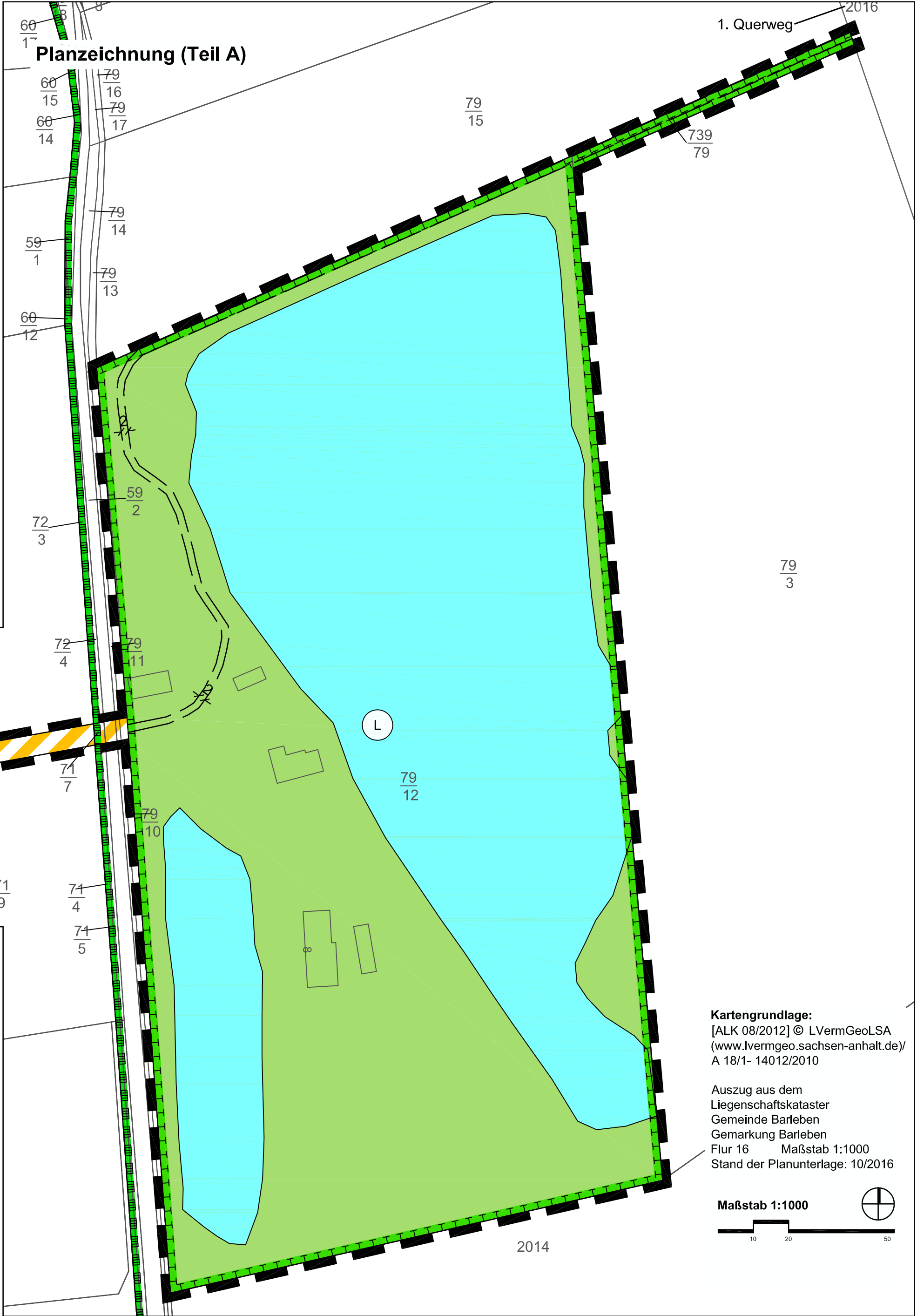
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die vorbezeichneten Maßnahmen gemäß § 1 Nr. 1 - 3 erst nach dem Eintritt folgender Voraussetzungen zulässig sind:

1. notarielle Vereinbarung eines Eigentumsüberganges des Flurstückes 79/12 oder von Teilen des Flurstückes an die Gemeinde oder an Dritte, ausgenommen hiervon ist eine Vereinbarung des Eigentumsüberganges an den Ehepartner und eine Veräußerung von Teilflächen für den Fußweg gemäß § 1 Nr. 4 an die Gemeinde oder

2. Ableben der derzeitigen Eigentümerin und des Ehepartners oder

3. Wechsel des Hauptwohnsitzes der derzeitigen Eigentümerin und des Ehepartners aus dem Objekt im Plangebiet oder des jeweils Hinterbliebenen bei Vorableben des Ehepartners.

Bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ist auch ein Befahren der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zum Zwecke der Erschließung des Bestandsobjektes zulässig.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung siehe textliche Festsetzung § 2

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen siehe textliche Festsetzung § 1

geplante Fußwegeführung nach § 1 Nr. 4 der textlichen Festsetzungen innerhalb der Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3. sonstige Planzeichen

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

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Ohre- und Elbniederung des Landkreises Börde gemäß Verordnung des Landkreises Börde in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.2016

Wasserflächen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grünland und Gehölzflächen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemeinde Barleben  
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 34  
"für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" in der Ortschaft Barleben

Vorentwurf  
Stand Mai 2018

Maßstab:1:1000

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Barleben, den<br/>Der Bürgermeister</p> | <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" in der Ortschaft Barleben beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ....., der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....</p> <p>Barleben, den<br/>Der Bürgermeister</p> | <p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung<br/>Dipl.Ing. Jaqueline Funke<br/>39167 Ixleben / Abendstraße 14a</p> <p>Ixleben, den<br/>Funke<br/>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<br/>Der 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<br/>Der Bürgermeister</p> |
| <p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Barleben, den<br/>Der Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Barleben, den<br/>Der Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Inkrafttreten</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<br/>Der Bürgermeister</p> |                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.</p> <p>Barleben, den<br/>Der Bürgermeister</p>                                                                                                                         |