**Planzeichenerklärung** (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA — allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,6 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10m — Gesamthöhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 Textliche Festsetzungen als Höchstmaß

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

ö — öffentlich - Zweckbestimmung: Scherrasenfläche (Vorhaltung der Fläche für eine spätere Anbindung weiterer Bauabschnitte)

p — privat - Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung/Garten

6. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

7. sonstige Planzeichen

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)

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

(2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 57,0 m ü. NHN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches 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)

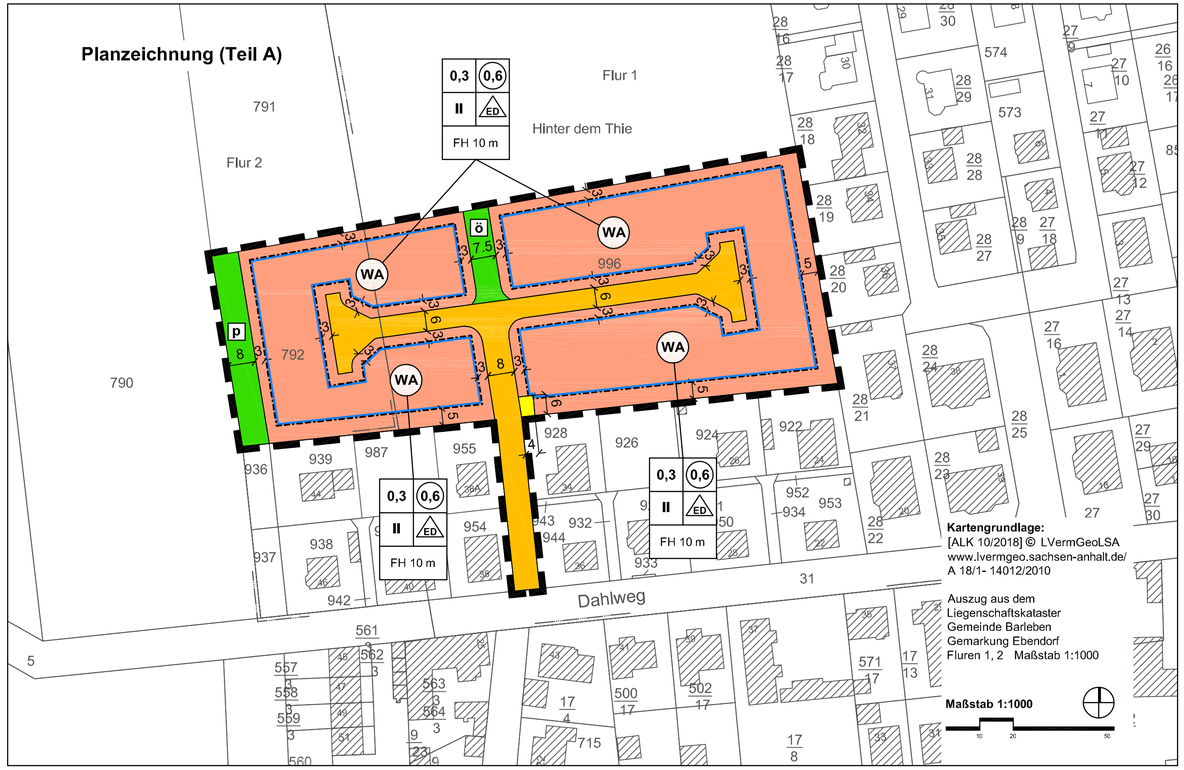
(1) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 Meter einzuhalten haben.

(2) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Einfriedungen, die an die Wendeanlagen angrenzen, einen Abstand von 1 Meter zur Begrenzung der öffentlichen Verkehrsanlage einzuhalten haben. Die zwischenliegenden Flächen sind als Scherrasenfläche zu gestalten.

§ 3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Einzel- oder je Doppelhaus (in Summe beider Hälften) maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

## Planzeichnung (Teil A)




| | | | |
|---|---|---|---|
| Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Erweiterung des Wohngebietes "Am Dahlweg" in der Ortschaft Ebendorf im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.<br><br>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2019, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....<br><br>Barleben, den<br><br>Bürgermeister | **Für den Entwurf des Bebauungsplanes**<br><br>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung<br>Dipl.Ing. Jaqueline Funke<br>39167 Irxleben / Abendstraße 14a<br><br>Irxleben, den<br><br>Architekt für Stadtplanung | **Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.**<br><br>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .....<br><br>Barleben, den<br><br>Bürgermeister | Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.<br><br>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)<br><br>Barleben, den<br><br>Bürgermeister |
| Als Satzung beschlossen,<br><br>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am .....<br><br>Barleben, den<br><br>Bürgermeister | Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.<br><br>Barleben, den<br><br>Bürgermeister | Inkraftgetreten<br><br>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.<br><br>Barleben, den<br><br>Bürgermeister | |

**Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 36 Erweiterung des Wohngebietes "Am Dahlweg" in der Ortschaft Ebendorf**

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. 36 Erweiterung des Wohngebietes "Am Dahlweg" in der Ortschaft Ebendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

# Gemeinde Barleben

Landkreis Börde

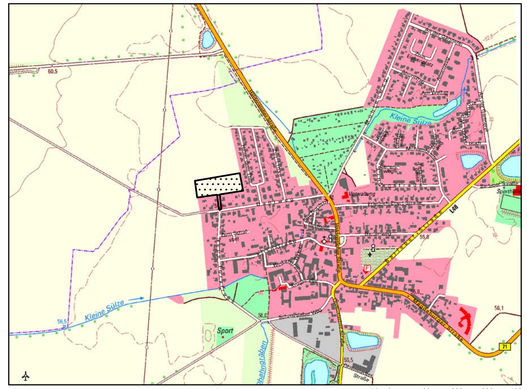
## Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

## Bebauungsplan Nr. 36
## Erweiterung des Wohngebietes "Am Dahlweg"
## in der Ortschaft Ebendorf

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf Juli 2020

Maßstab:1 : 1.000




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

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