

**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: Ortsrandeingerünung/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)**

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 57,0 m ü. NHN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.
- 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.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

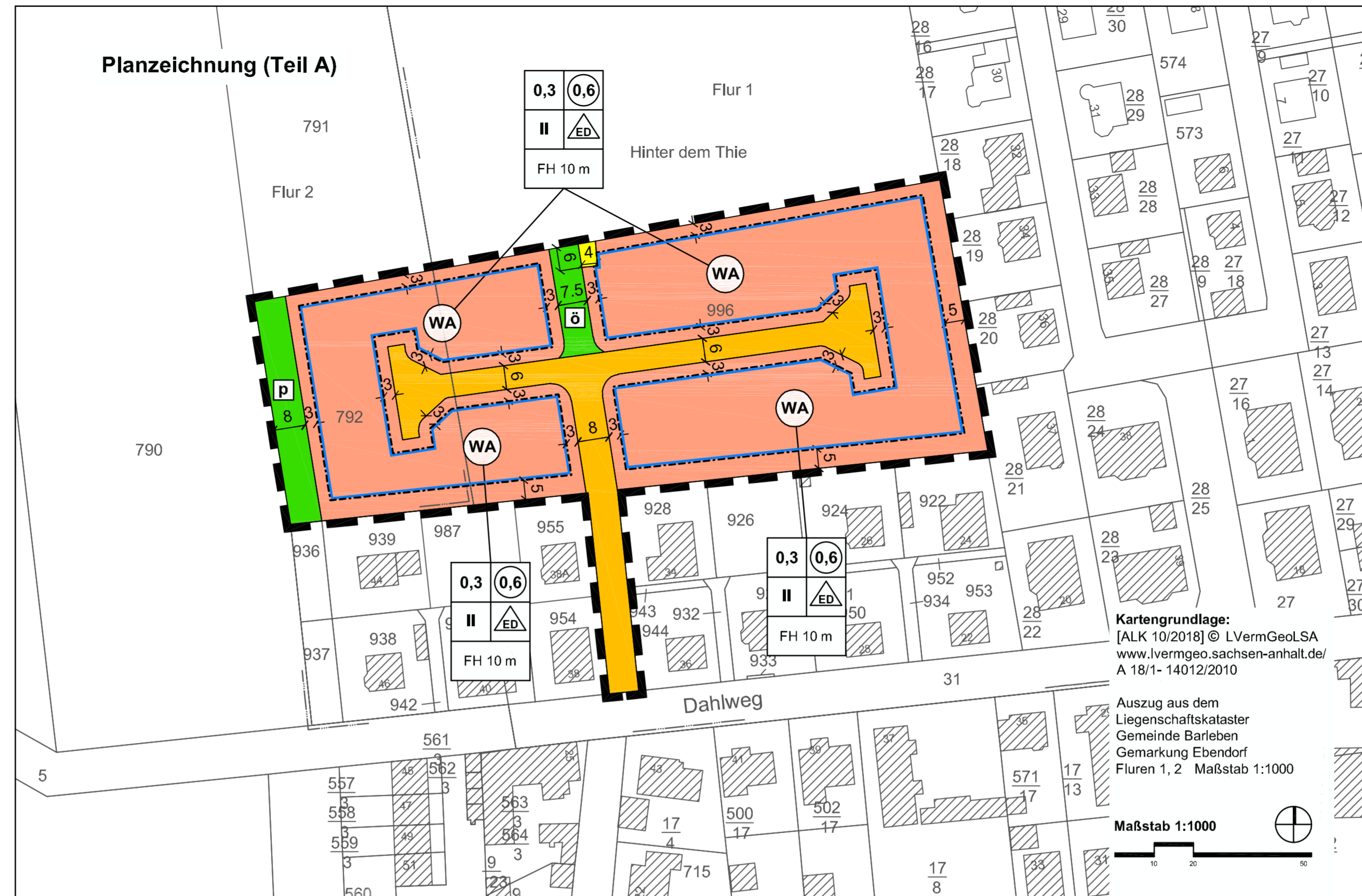
**§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

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



**Kartengrundlage:**  
[ALK 10/2018] © LVermGeoLSA  
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/  
A 18/1- 14012/2010

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Gemeinde Barleben  
Gemarkung Ebendorf  
Fluren 1, 2 Maßstab 1:1000

Maßstab 1:1000

**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.



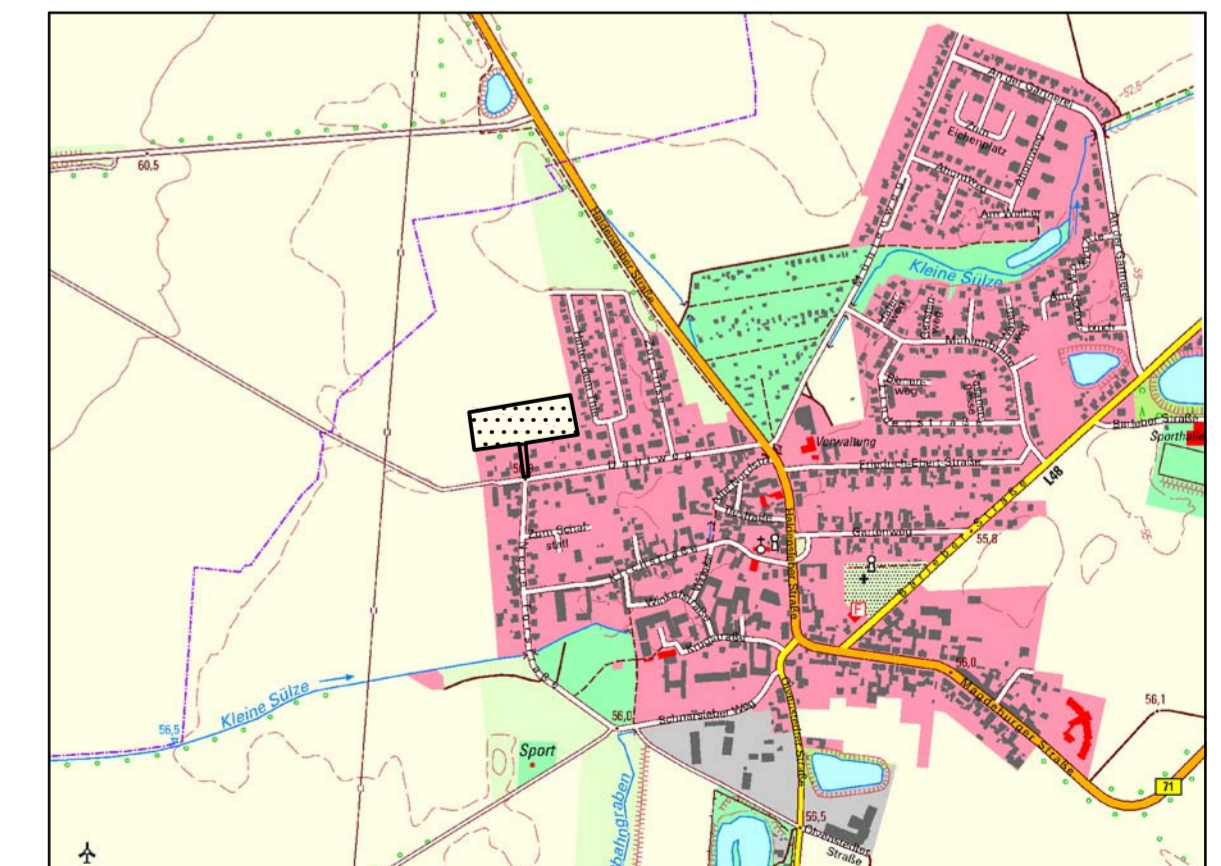
**Gemeinde Barleben**  
Landkreis Börde

**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

**Satzung November 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

<p>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.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2019, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 07.01.2020</p> <p>Barleben, den Bürgermeister</p>	<p><b>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</b></p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den Architekt für Stadtplanung</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.09.2020</p> <p>Barleben, den Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Barleben, den Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen,</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Barleben, den Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Barleben, den 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 Bürgermeister</p>	