



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



I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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


-  **MDW** dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
-  **0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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



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

-  **Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

 öffentliche Straßenverkehrsflächen

4. sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterleger zu belasten sind
-  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 die gemäß § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 56,0 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.

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

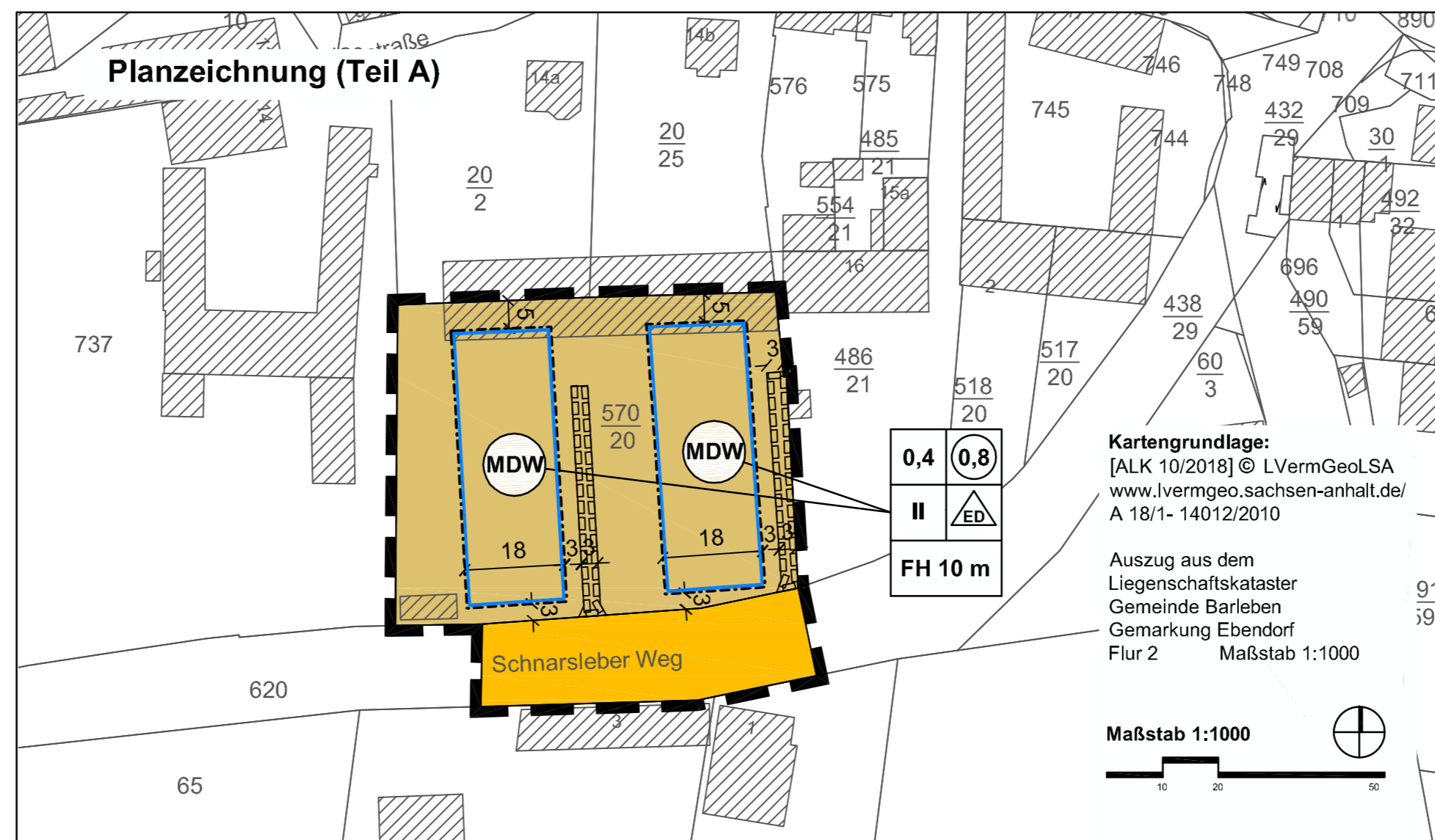
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 Meter einzuhalten haben.

§ 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.

§ 4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen die nicht bebaut oder durch Terrassen, Stellplätze und Zufahrten versiegelt sind, gärtnerisch zu gestalten sind. Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind hierbei unzulässig.



<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Nördlich des Schnarsleber Weges" in der Ortschaft Ebendorf im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2021, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....</p> <p>Barleben, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>_____</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den _____</p> <p>Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am _____</p> <p>Barleben, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Barleben, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Als Satzung beschlossen,</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Barleben, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>Barleben, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</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 _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>_____</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 _____</p> <p>Bürgermeister</p>	

**Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 38 "Nördlich des Schnarsleber Weges" in der Ortschaft Ebendorf**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Nördlich des Schnarsleber Weges" in der Ortschaft Ebendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.



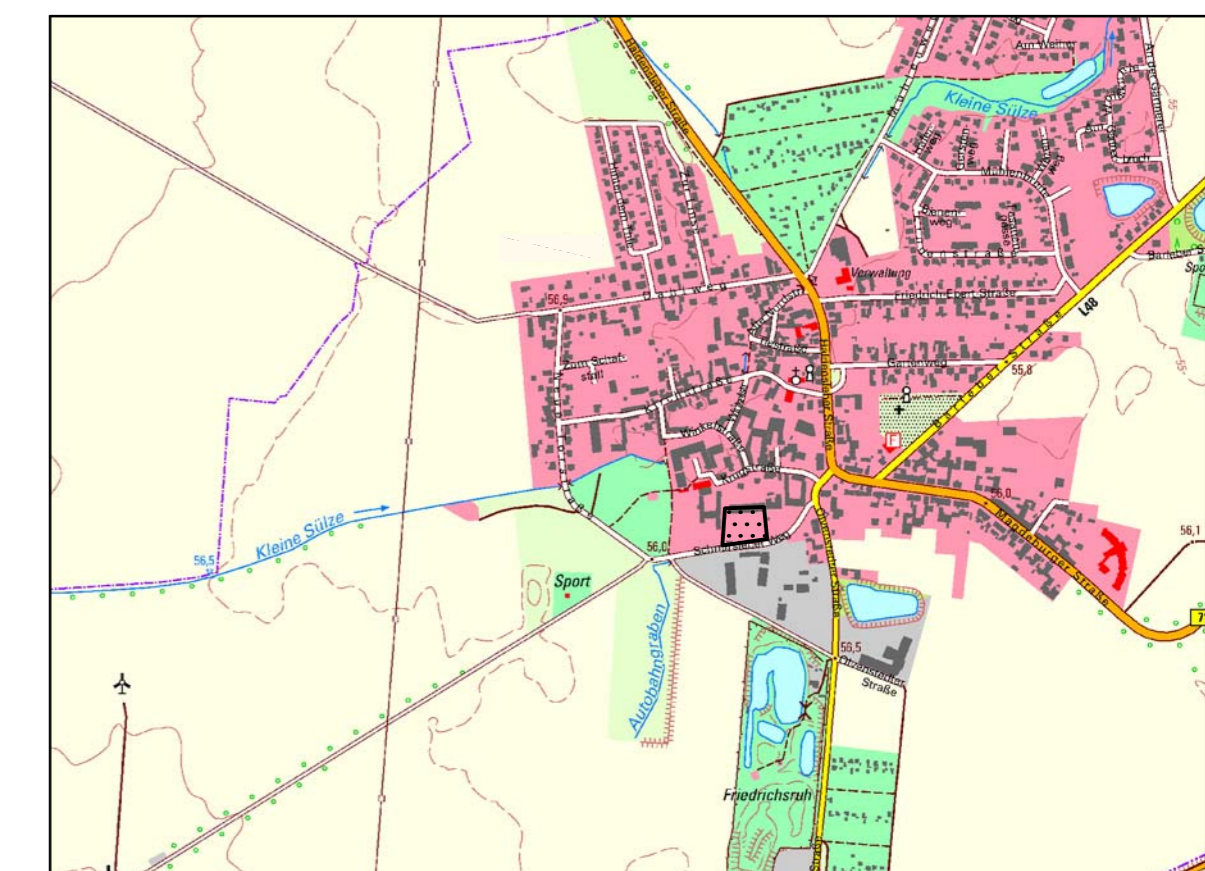
**Gemeinde Barleben**  
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

**Bebauungsplan Nr. 38**  
**"Nördlich des Schnarsleber Weges"**  
in der Ortschaft Ebendorf  
im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf Februar 2022

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