

**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)

- WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - 0,3** Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - 0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH 10m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

2. 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)

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

4. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der hinterliegenden Grundstücke zu belasten sind
- Umgrenzung der Flächen, die von Hochbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs im Sinne der § 9 Abs. 1 FStrG freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung 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)

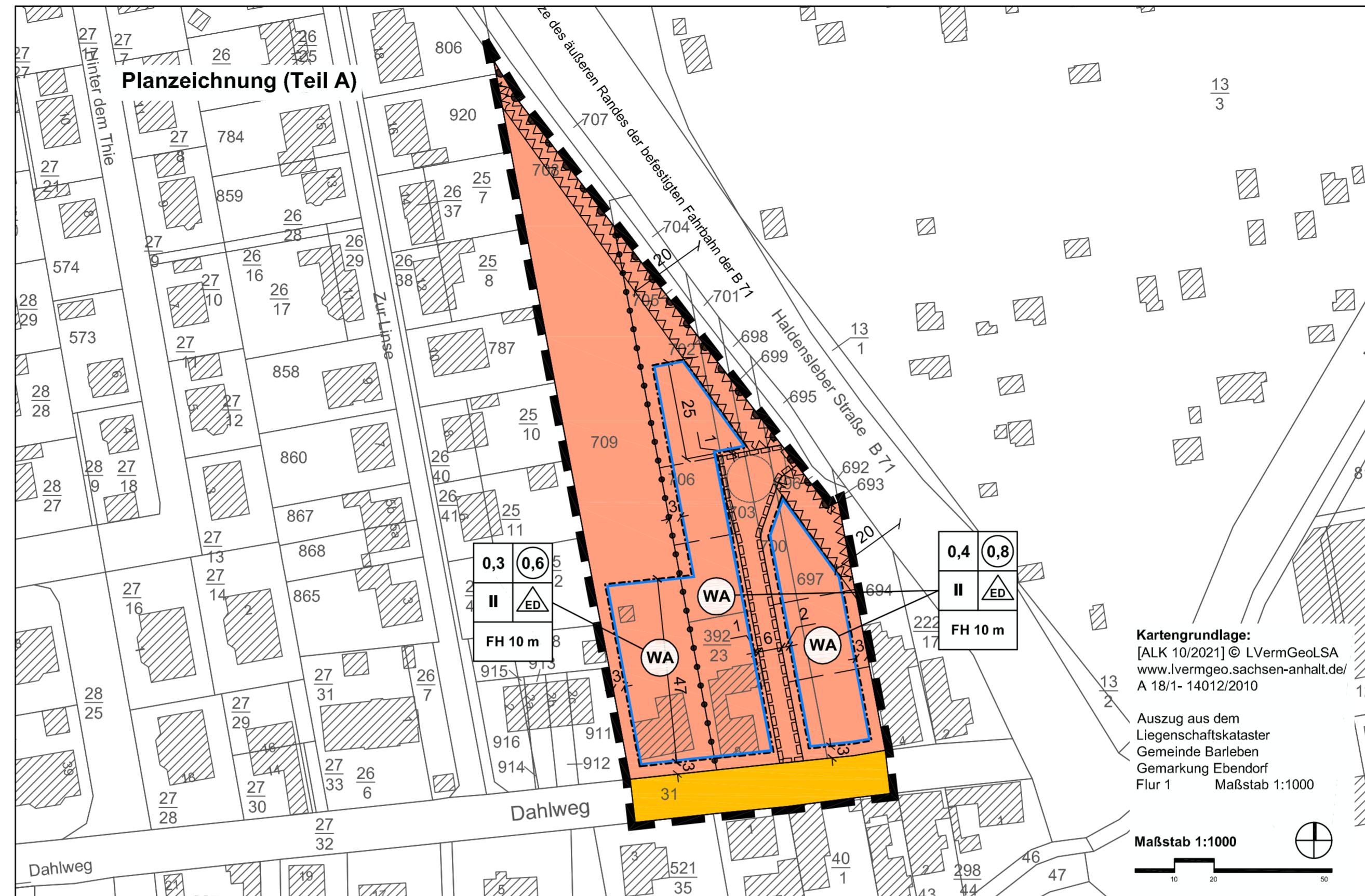
- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 55,0 m ü. NHN (dies entspricht etwa der mittleren Höhe der Oberfläche des Dahlweges) 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)

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zum Dahlweg 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.



**Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 39 "Nördlich des Dahlweges / an der B 71" 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. 39 "Nördlich Dahlweg / B 71" in der Ortschaft Ebendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.



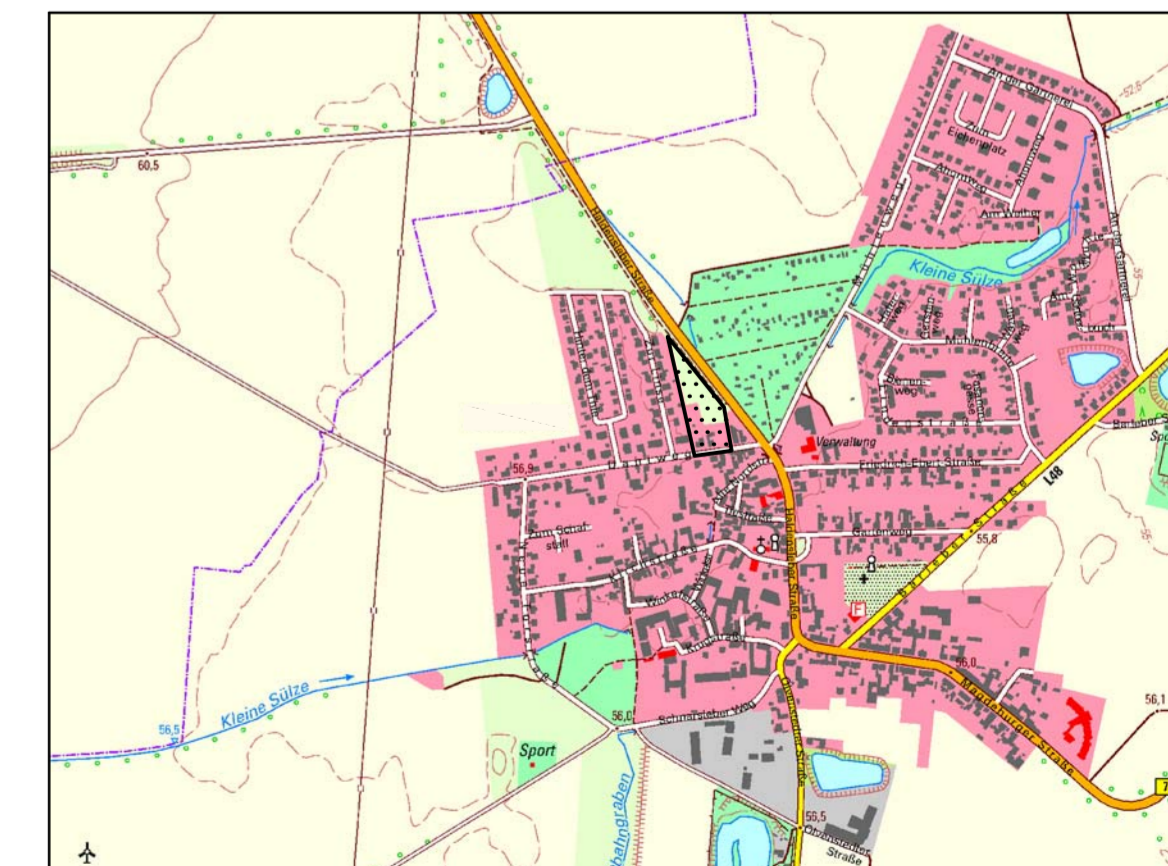
**Gemeinde Barleben**  
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

**Bebauungsplan Nr. 39 "Nördlich des Dahlweges / an der B 71" in der Ortschaft Ebendorf**  
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Nördlich des Dahlweges / an der B 71" in der Ortschaft Ebendorf im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen	<b>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</b>	<b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b>	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen
vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2022, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....	Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a	vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .....	vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)
Barleben, den	Irxleben, den	Barleben, den	Barleben, den
Bürgermeister	Architekt für Stadtplanung	Bürgermeister	Bürgermeister
Als Satzung beschlossen	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.	Inkrafttreten	
vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am .....		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	Barleben, den	Barleben, den	
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	