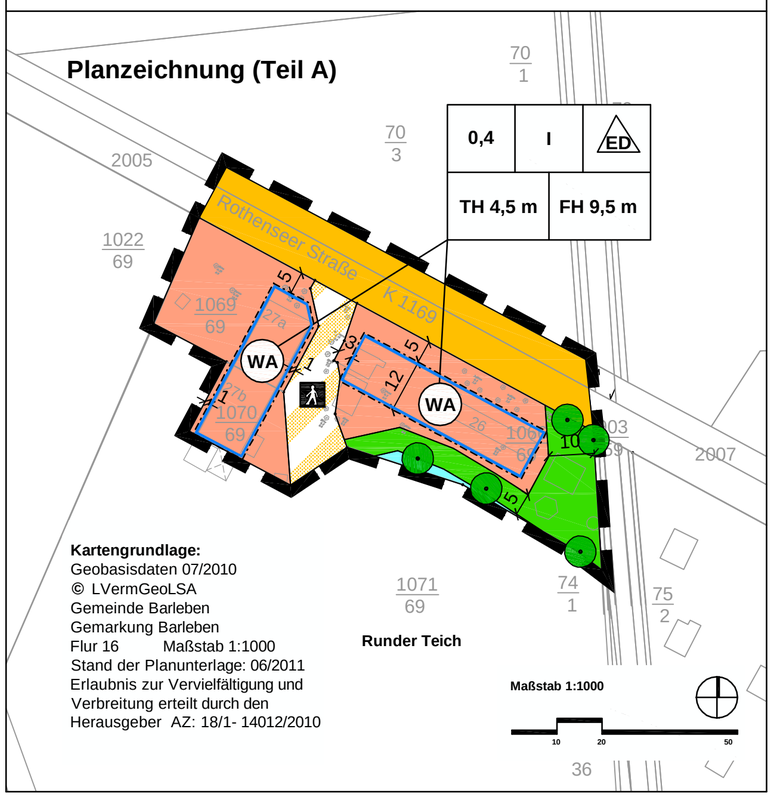
Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 26 "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik nördlich vom Runden Teich in der Ortschaft Barleben

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 über den Bebauungsplan Nr. 26 "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik nördlich vom Runden Teich in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Geobasisdaten 07/2010
© LVermGeoLSA
Gemeinde Barleben
Gemarkung Barleben
Flur 16 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 06/2011
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch den Herausgeber AZ: 18/1- 14012/2010

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV90)

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)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,5 m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Text

FH 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Text

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentliche Zuwegung zum Runden Teich

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

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA.

6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche des Gewässers "Runder Teich"

7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

zu erhaltender Baum

8. sonstige Planzeichen

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

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenangaben eine Geländehöhe von 44,0 m ü. NN festgesetzt.
Als Traufhöhe im Sinne der Festsetzung wird die Schnittkante der Dachoberfläche mit der nach oben verlängerten Außenfläche der traufseitigen Fassaden bestimmt.

§ 2 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen als Gewässerrandstreifen im Sinne des § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA von jeglichen baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen), Bodenversiegelungen und Aufschüttungen freizuhalten sind. Bestehende Versiegelungen sind zu entfernen.

§ 3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung als öffentliche Zuwegung zum Runden Teich sind Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücken Rothenseer Straße 27 a und b und zum hinterliegenden Flurstück 1067/69 zulässig.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten. Für die zu erhaltenden Weiden ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt vorzusehen.
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass über die in der Planzeichnung verbindlich zu erhaltenden und dauerhaft zu schützenden Gehölze auch der sonstige Baumbestand mit Ausnahme der Zier- und Nadelgehölze zu schützen ist. Für jeden beseitigten Baum (Birke, Nussbaum) ist eine Neuanpflanzung von zwei groß- oder mittelkronigen standortgerechten, einheimischen Laubbäumen entweder im Plangebiet oder auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vorzunehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 26 "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik nördlich vom Runden Teich beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß §2 Abs.1 BauGB am 13.01.2012 bekanntgemacht am

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Irxleben, den

Funke
Architekt für Stadtplanung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

durch eine öffentliche Bürgerversammlung am 10.04.2012

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom bis gemäß §3 Abs.2 BauGB
(Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß §10 BauGB am

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Gemeinde Barleben

Landkreis Börde

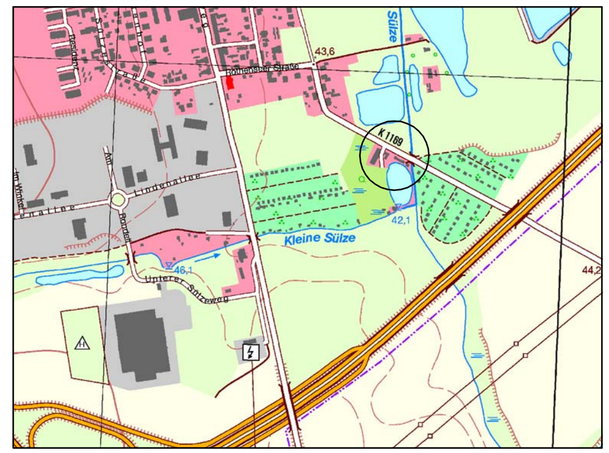
Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 26

"Rothenseer Straße"
für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik
nördlich vom Runden Teich

Entwurf Stand April 2012

Maßstab:1:1000



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

Lage im Raum: TK 10 07/2010 © LVermGeoLSA
AZ: 18/1- 14012/2010