

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV90)



1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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)



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

4. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



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

5. sonstige Planzeichen

Satzung der Gemeinde Barleben über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ammensleber Weg II" 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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ammensleber Weg II", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die Textlichen Festsetzungen Pkt. I - Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Barleben in der bisher wirksamen Fassung treten im Plangebiet der 4. Änderung außer Kraft und werden durch die folgenden Textlichen Festsetzungen ersetzt.

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

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenangaben die mittlere Höhe der Straßenbegrenzungslinie der an das Baugrundstück angrenzenden Straße festgesetzt.

Als Traufhöhe im Sinne der Festsetzung wird die Schnittkante der Dachoberfläche mit der nach oben verlängerten Außenfläche der traufseitigen Fassaden bestimmt.

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

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Errichtung von Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen zulässig ist.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig ist. Davon ausgenommen sind Einfriedungen bis 1,2 m Höhe über dem Bezugspunkt, Standorte für Abfallbehälter und Postzustellanlagen.



Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr.3 mit örtlicher Bauvorschrift

"Ammensleber Weg II"

4. Änderung in einem Teilbereich

Satzung Stand Juni 2012

Maßstab:1:1000

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ammensleber Weg II" beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2003 (BV 316/2002)

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß §10 BauGB am

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes

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

Irxleben, den

Funke
Architekt für Stadtplanung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 31.05.2011

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 03.08.2011 bis 07.09.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 11.07.2011 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Barleben, den

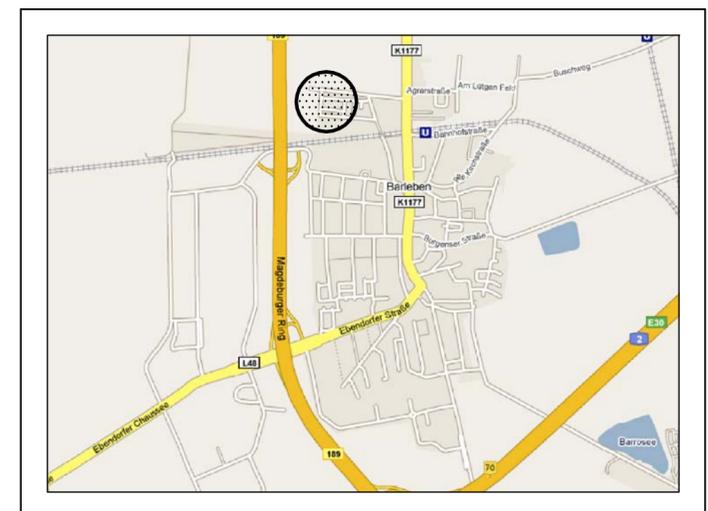
Keindorff
Bürgermeister

Planerhaltung

Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister



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

Lage im Raum