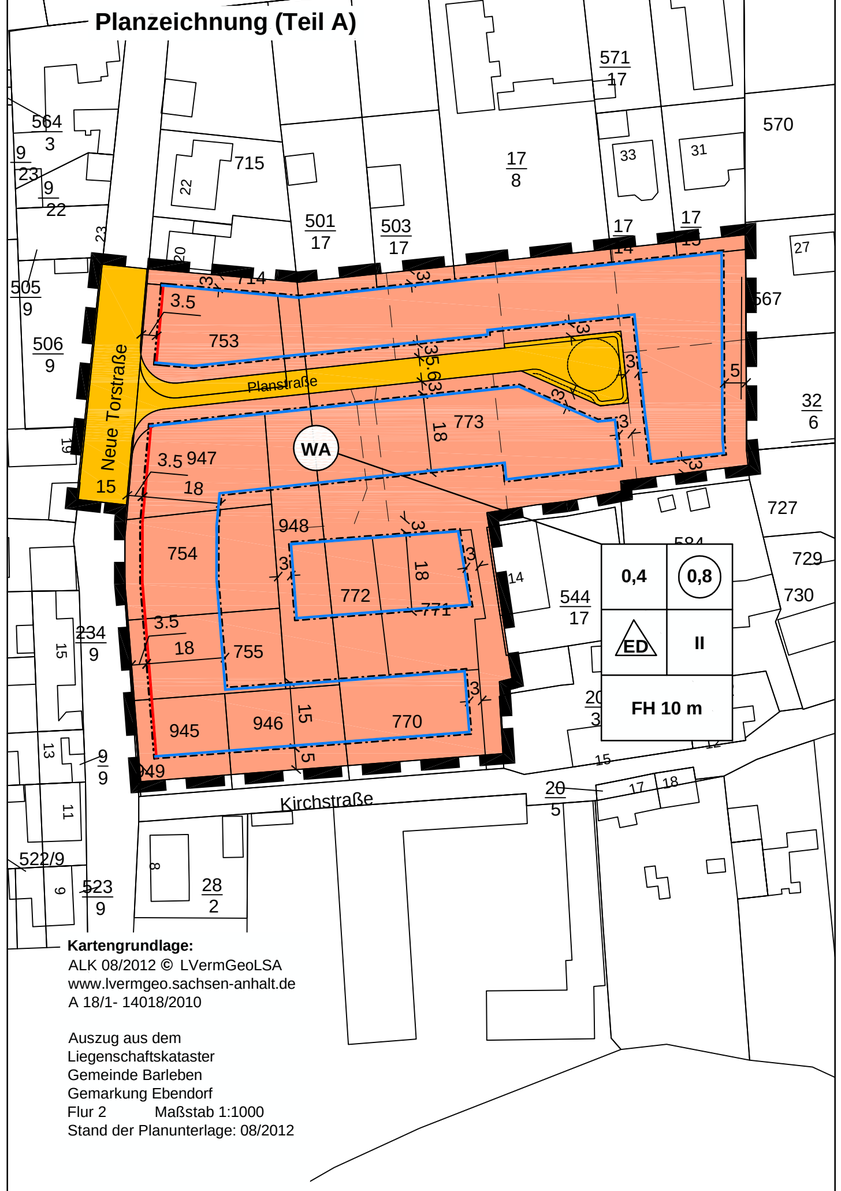
Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
ALK 08/2012 © LVermGeoLSA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de
A 18/1- 14018/2010

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Gemeinde Barleben
Gemarkung Ebendorf
Flur 2 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 08/2012

Maßstab 1:1000

10 20 50

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)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m — Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorgesehene weitere Grundstücksaufteilung

Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 24 "An der Neuen Torstraße" 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. 24 "An der Neuen Torstraße" in der Ortschaft Ebendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

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 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

(2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 56 m ü. HN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,80 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

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

(1) Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Abweichungen von der festgesetzten Baulinie bis zu 0,5 m ausnahmsweise zulässig sind. Weitere geringfügige Abweichungen im Sinne von § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO können für untergeordnete Bauteile zugelassen werden.

(2) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 m und auf der Seite der Zufahrt von mindestens 5 m einzuhalten haben.

§ 3 Sonstiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Als sonstiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes neben der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung wird das Flurstück 65 der Flur 2 Gemarkung Ebendorf festgesetzt. Die Fläche des vorgenannten Flurstückes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Neuen Torstraße" in der Ortschaft Ebendorf im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.12.2011, der Aufstellungsbeschluss wurde 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	**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 der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Barleben, den Keindorff Bürgermeister	**Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.** Barleben, den Keindorff Bürgermeister

Gemeinde Barleben

Landkreis Börde

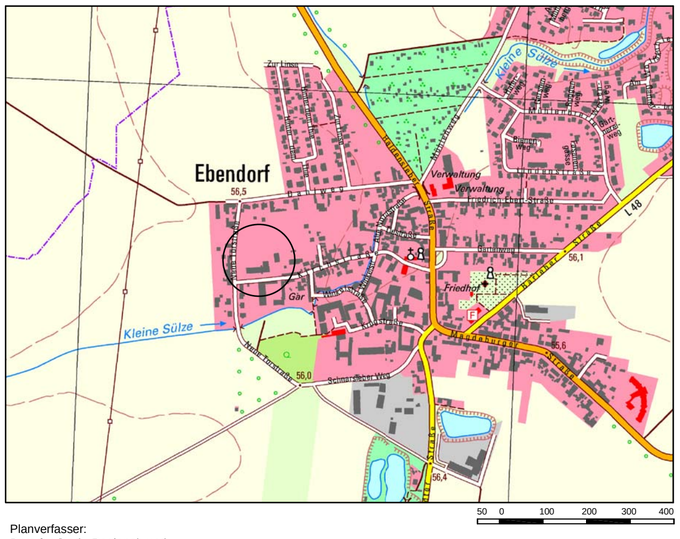
Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 24

"An der Neuen Torstraße"
in der Ortschaft Ebendorf
im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf

Maßstab:1:1000



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

Lage im Raum: TK 10 / 08/2011 © LVermGeoLSA
A 18/1- 14018/2010