

Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 30 "Alte Ziegelei" zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße 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 den Bebauungsplan Nr. 30 "Alte Ziegelei" zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben, den
Keindorff
Bürgermeister

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(Ziffernzusatz für die Bezugnahme textlicher Festsetzungen)
-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 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. 4 Textliche Festsetzungen als Höchstmaß

3. 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)
-  offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

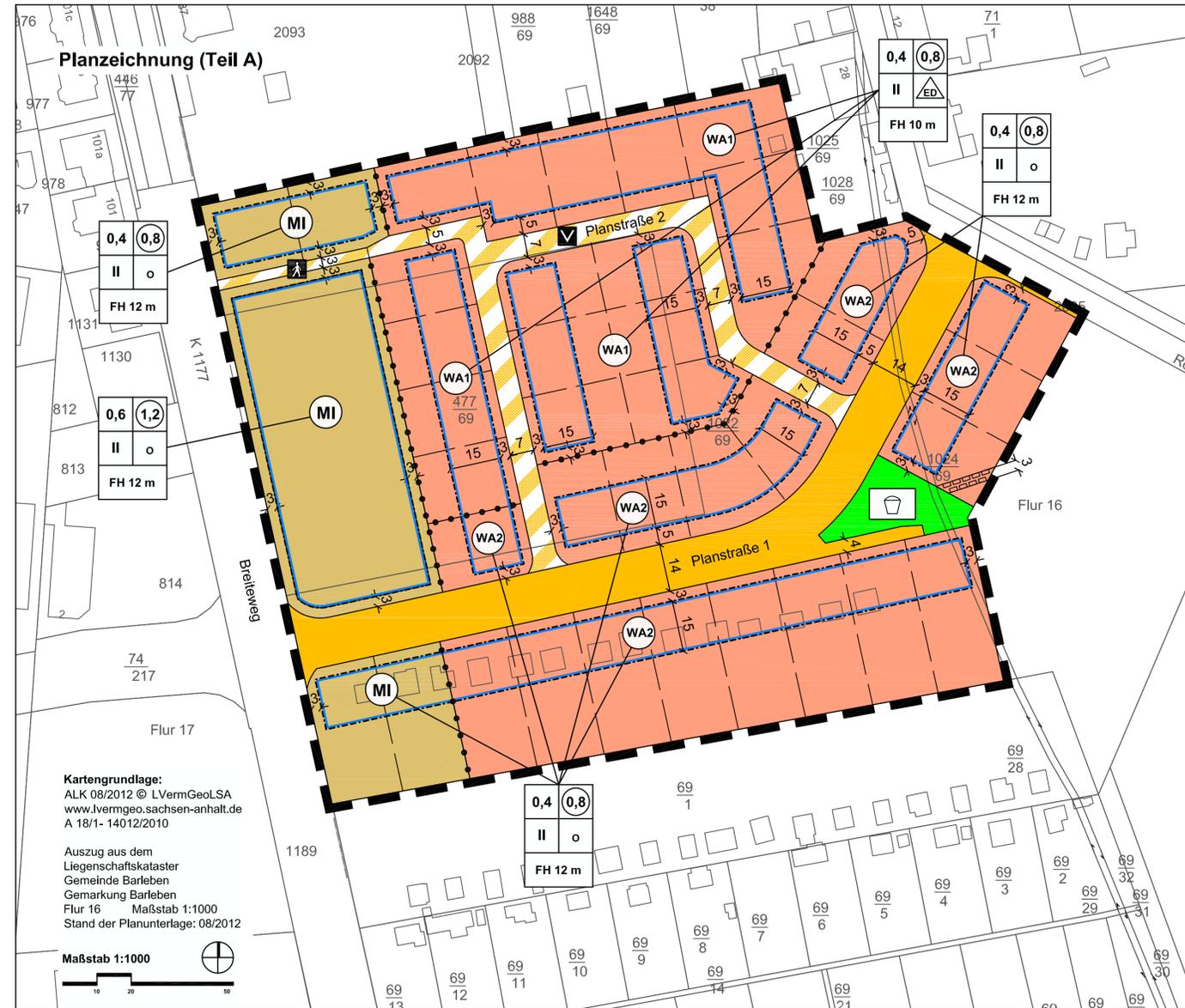
-  Zweckbestimmung: Fußweg
-  Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

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

-  öffentliche Grünfläche
-  Zweckbestimmung: Spielplatz

6. sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der bestehenden Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle zu belasten sind
-  Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der baulichen Nutzung in Baugebieten
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Kartengrundlage:
ALK 08/2012 © LVermGeoLSA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de
A 18/1- 14012/2010

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Gemeinde Barleben
Gemarkung Barleben
Flur 16 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 08/2012

Maßstab 1:1000

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) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten Tankstellen und Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sind.
 - (3) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 43,5 m ü. HN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.
 - (4) 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.
 - (5) In den WA1 Gebieten 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 zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 m 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 in den WA1 Gebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.



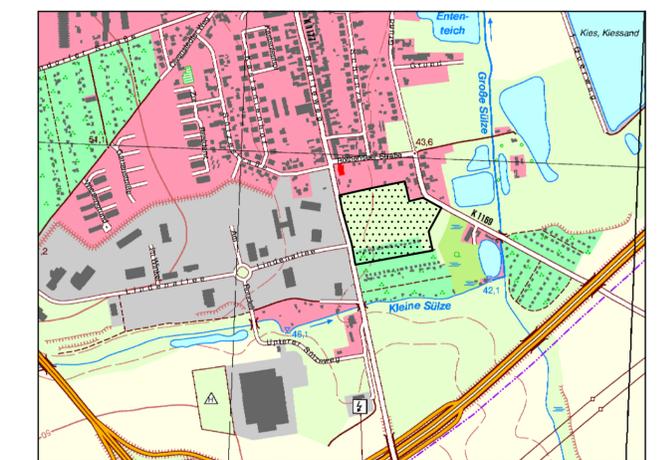
Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 30
"Alte Ziegelei"
zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße
in der Ortschaft Barleben
im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf
Stand April 2015

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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Alte Ziegelei" zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße in der Ortschaft Barleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2013, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 14.02.2014</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jacqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</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 Keindorff Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.</p> <p>Barleben, den Keindorff Bürgermeister</p>