



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 14.12.2017 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.

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)



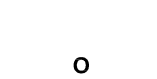
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(Ziffern Zusatz 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

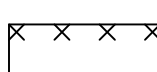
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche
-  Zweckbestimmung: Spielplatz

6. sonstige Planzeichen

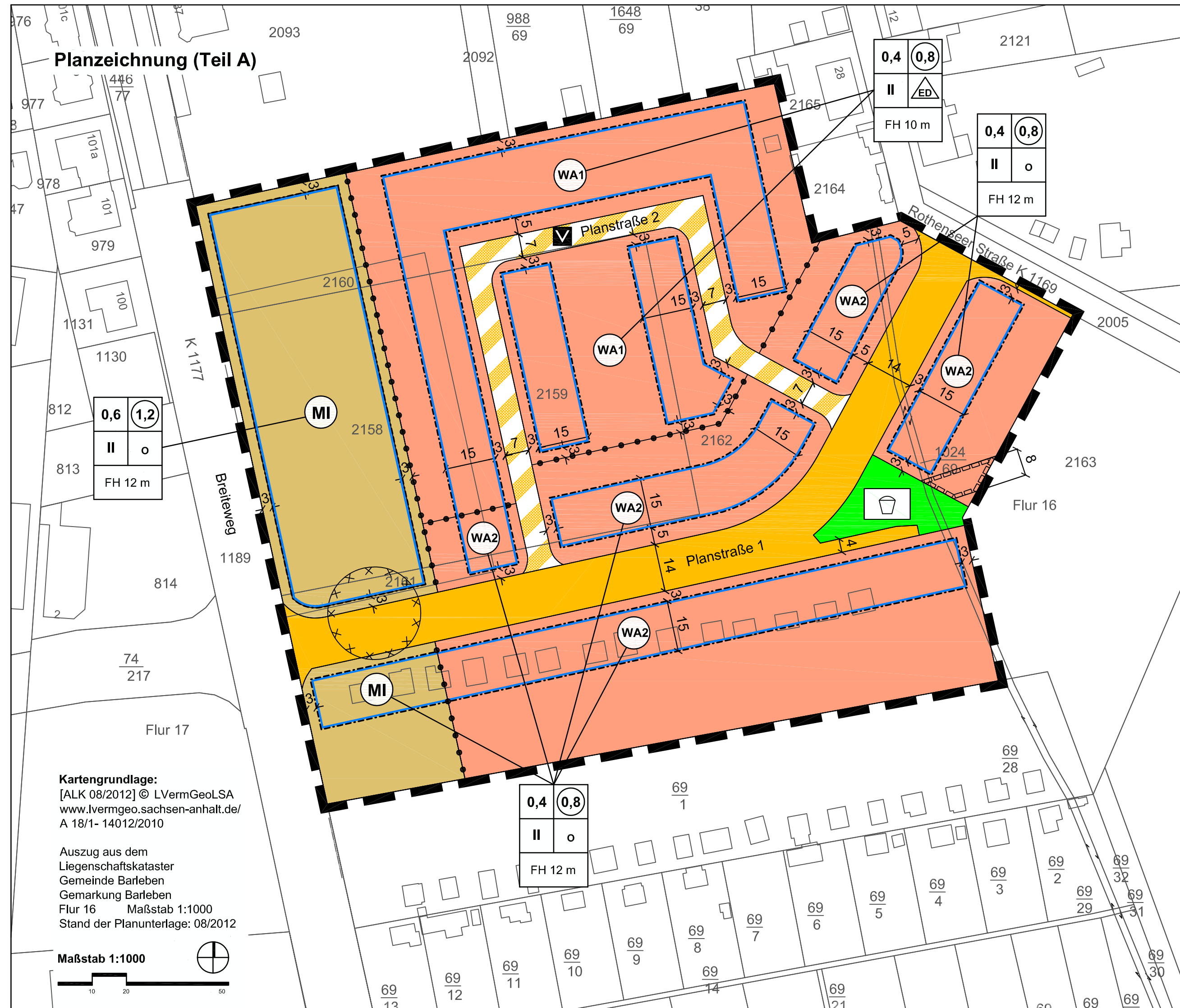
-  Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der bestehenden Abwasserdruckleitungen zu belasten sind
-  Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der baulichen Nutzung in Baugebieten
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

-  Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Hochwasserrisikokarten des Landes Sachsen-Anhalt in einem Bereich der bei Extremereignissen (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit HQ₂₀₀) überschwemmt werden kann.



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.



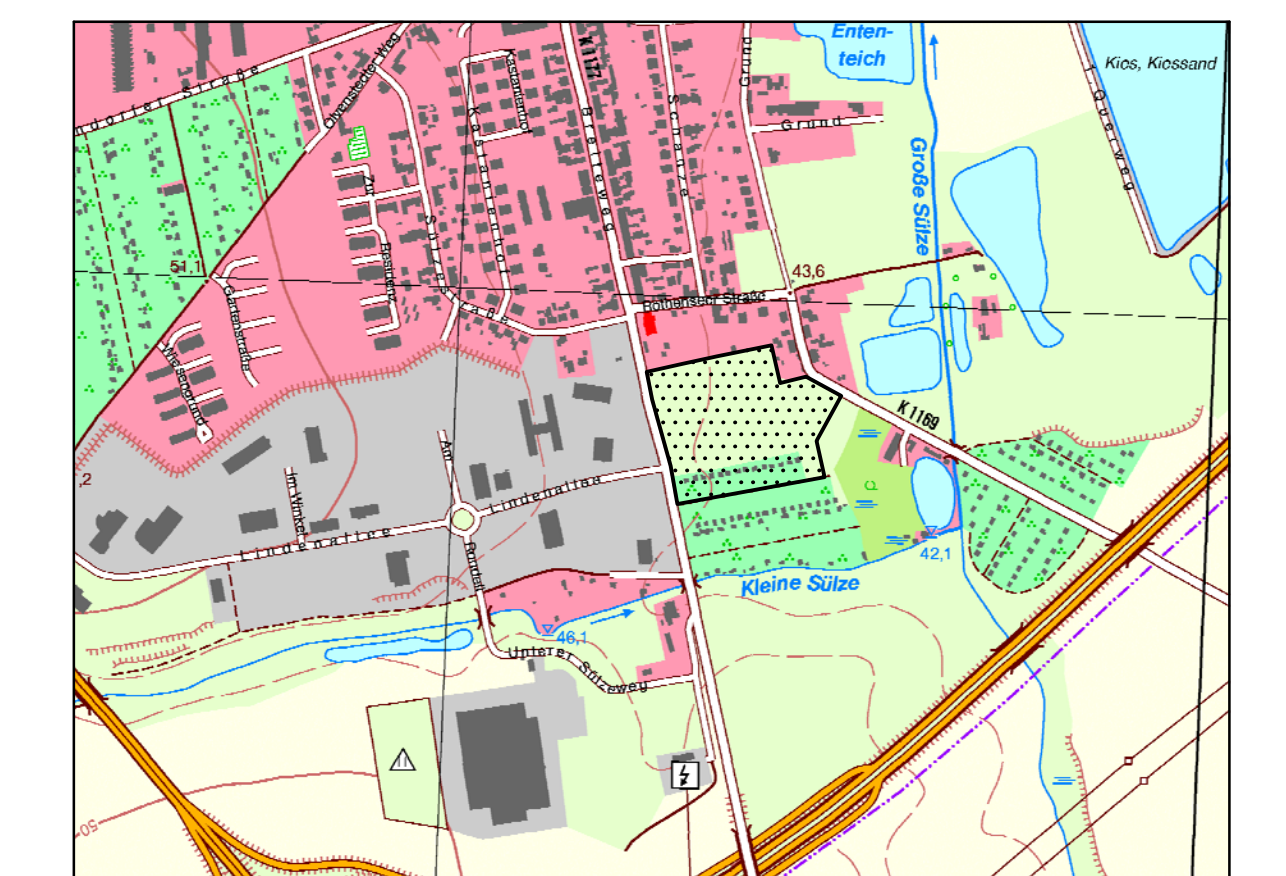
Gemeinde Barleben
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

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

Abschrift der Urschrift

Maßstab:1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Ixleben, 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 17.02.2014</p> <p>Barleben, den 19.12.2017 gez. Keindorff Bürgermeister L.S.</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jacqueline Funke 39167 Ixleben / Abendstraße 14a</p> <p>Ixleben, den 18.12.2017 gez. J. Funke Architekt für Stadtplanung L.S.</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25.06.2015</p> <p>Barleben, den 19.12.2017 gez. Keindorff Bürgermeister L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 13.07.2015 bis 14.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 02.07.2015 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Barleben, den 19.12.2017 gez. Keindorff Bürgermeister L.S.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB ohne Betroffenheit der Grundzüge geändert;</p> <p>die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die betroffene Öffentlichkeit wurden mit Schreiben vom 09.08.2017 erneut beteiligt.</p> <p>Barleben, den 19.12.2017 gez. Keindorff Bürgermeister L.S.</p>	<p>Als Satzung beschlossen,</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am 14.12.2017</p> <p>Barleben, den 19.12.2017 gez. Keindorff Bürgermeister L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Barleben, den 19.12.2017 gez. Keindorff Bürgermeister L.S.</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 12.01.2018 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Barleben, den 18.01.2018 gez. Keindorff Bürgermeister L.S.</p>