Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

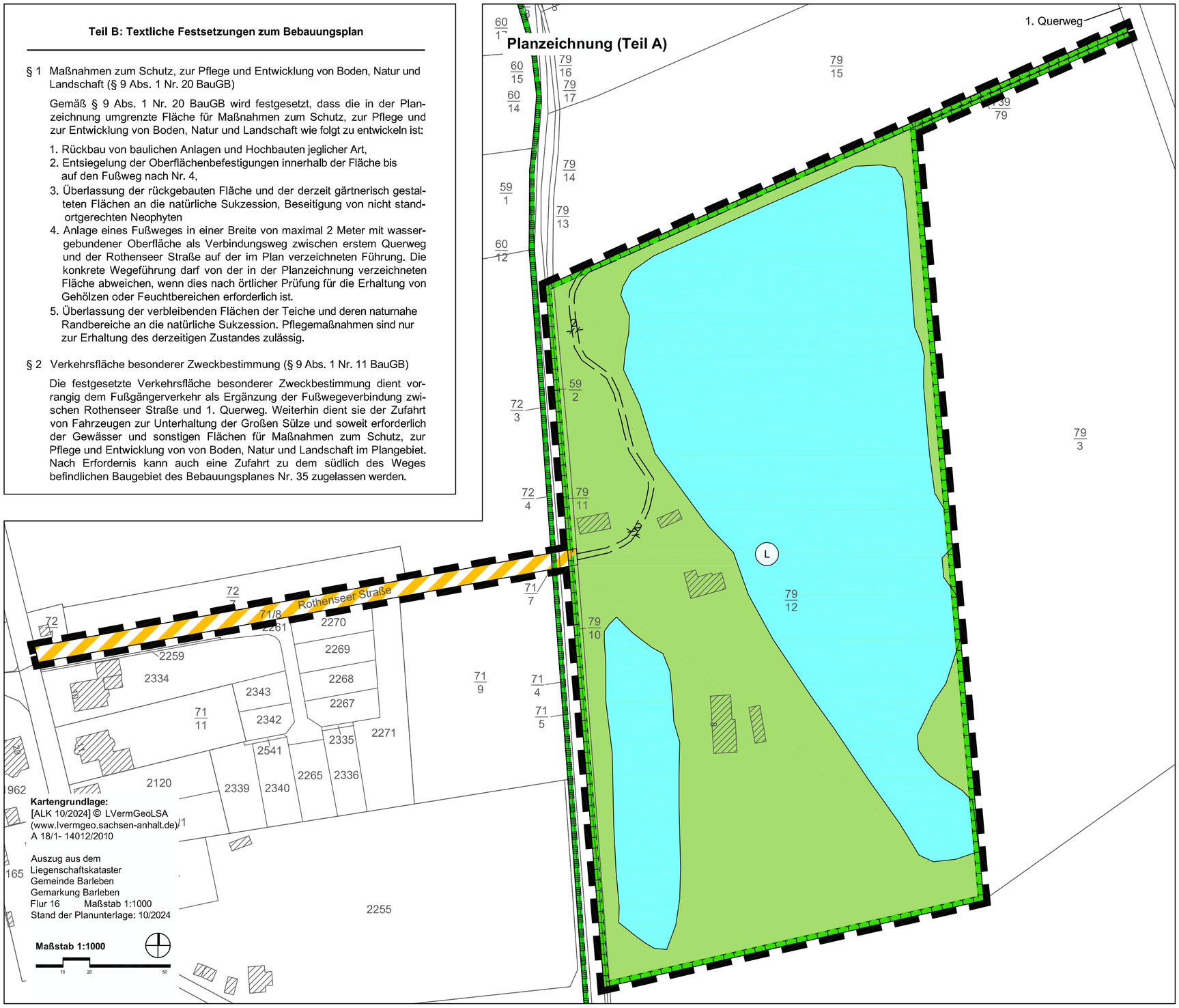
§ 1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wie folgt zu entwickeln ist:

1. Rückbau von baulichen Anlagen und Hochbauten jeglicher Art,
2. Entsiegelung der Oberflächenbefestigungen innerhalb der Fläche bis auf den Fußweg nach Nr. 4,
3. Überlassung der rückgebauten Fläche und der derzeit gärtnerisch gestalteten Flächen an die natürliche Sukzession, Beseitigung von nicht standortgerechten Neophyten
4. Anlage eines Fußweges in einer Breite von maximal 2 Meter mit wassergebundener Oberfläche als Verbindungsweg zwischen erstem Querweg und der Rothenseer Straße auf der im Plan verzeichneten Führung. Die konkrete Wegeführung darf von der in der Planzeichnung verzeichneten Fläche abweichen, wenn dies nach örtlicher Prüfung für die Erhaltung von Gehölzen oder Feuchtbereichen erforderlich ist.
5. Überlassung der verbleibenden Flächen der Teiche und deren naturnahe Randbereiche an die natürliche Sukzession. Pflegemaßnahmen sind nur zur Erhaltung des derzeitigen Zustandes zulässig.

§ 2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient vorrangig dem Fußgängerverkehr als Ergänzung der Fußwegeverbindung zwischen Rothenseer Straße und 1. Querweg. Weiterhin dient sie der Zufahrt von Fahrzeugen zur Unterhaltung der Großen Sülze und soweit erforderlich der Gewässer und sonstigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet. Nach Erfordernis kann auch eine Zufahrt zu dem südlich des Weges befindlichen Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 35 zugelassen werden.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung siehe textliche Festsetzung § 2

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen siehe textliche Festsetzung § 1

geplante Fußwegeführung nach § 1 Nr. 4 der textlichen Festsetzungen innerhalb der Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3. sonstige Planzeichen

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

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Ohre- und Elbniederung des Landkreises Börde gemäß Verordnung des Landkreises Börde in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.2016

Wasserflächen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grünland und Gehölzflächen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemeinde Barleben

Landkreis Börde

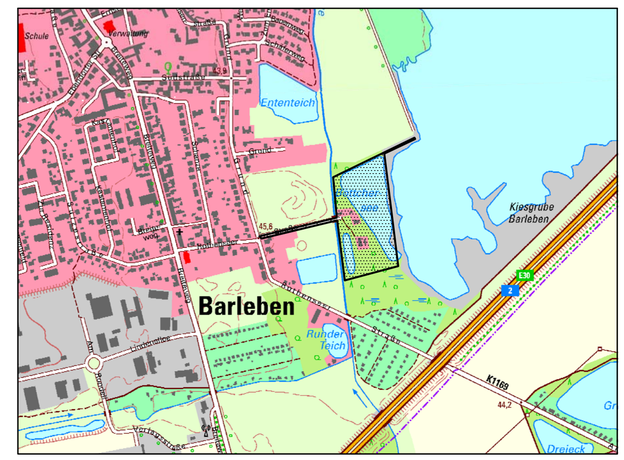
Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Bebauungsplan Nr. 34

"für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt"
in der Ortschaft Barleben

Entwurf
Stand Februar 2025

Maßstab:1:1000



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

Lage im Raum: [TK 10 /2022] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1- 14012/2010

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), jeweils in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Barleben, den Der Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" in der Ortschaft Barleben beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2018, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 24.07.2018 Barleben, den Der 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 Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 01.08.20218 bis 03.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 24.07.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Barleben, den Der Bürgermeister	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.06.2025. Barleben, den Der Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen vom 07.07.2025 bis 11.08.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Barleben, den Der Bürgermeister	Als Satzung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben gemäß § 10 BauGB am Barleben, den Der Bürgermeister	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Barleben, den Der 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 Der Bürgermeister	