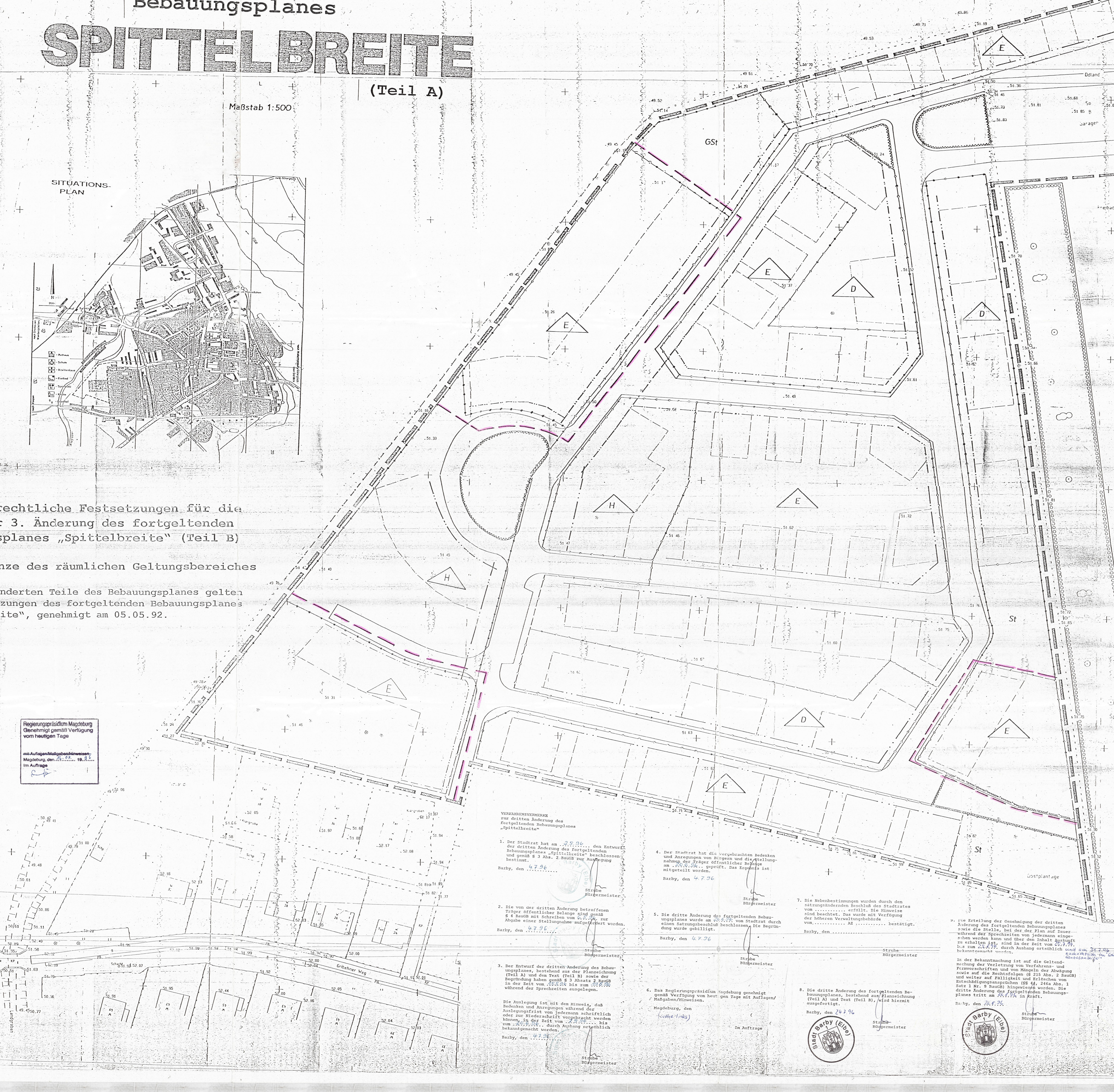
3. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes

SPITTELBREITE

(Teil A)

Maßstab 1:500



Planungsrechtliche Festsetzungen für die Teile der 3. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes „Spittelbreite" (Teil B)

— — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Für die geänderten Teile des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen des fortgeltenden Bebauungsplanes „Spittelbreite", genehmigt am 05.05.92.

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

~~mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen~~
Magdeburg, den 16.07. 1996
Im Auftrage

VERFAHRENSVERMERKE

zur dritten Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes „Spittelbreite"

1. Der Stadtrat hat am 2.5.96 den Entwurf der dritten Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes „Spittelbreite" beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Barby, den 4.7.96

Strube
Bürgermeister

2. Die von der dritten Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 6.5.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barby, den 4.7.96

Strube
Bürgermeister

3. Der Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 15.5.96 bis zum 19.6.96 während der Sprechzeiten ausgelegen.

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 7.5.96 bis zum 20.6.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barby, den 4.7.96

Strube
Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.6.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barby, den 4.7.96

Strube
Bürgermeister

5. Die dritte Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes wurde am 20.6.96 vom Stadtrat durch einen Satzungsbeschluß beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Barby, den 4.7.96

Strube
Bürgermeister

6. Das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen.

Magdeburg, den
(siehe links)

Im Auftrage

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom .... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ .... bestätigt.

Barby, den ....

Strube
Bürgermeister

8. Die dritte Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barby, den 24.7.96

Strube
Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der dritten Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 25.7.96 bis zum 25.8.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. und am 31.7.96 nachrichtlich im „Schönebecker Generalanzeiger"

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die dritte Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes tritt am 26.8.96 in Kraft.

Barby, den 26.8.96

Strube
Bürgermeister

PLANZEICHEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN BARBY - SPITTELBREITE FESTLEGUNG

Art und Maße der baulichen Nutzung
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung Bau ZVO, §§ 1 bis 11 der Anlage 1 Bau NVO)

1.0.0 Art der baulichen Nutzung:
- allgemeines Wohngebiet WA
- offene Bauweise

2.0.0 Maße der baulichen Nutzung (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau ZVO § 16 Bau NVO)

2.1.0 Grundflächenzahl (GRZ) 0.4

2.2.0 Geschoßflächenzahl (GFZ) 1.2

2.3.0 Anzahl der Vollgeschosse
bei Hausgruppen II
bei Einzel/Doppelhäuser I

2.4.0 Höhe der baulichen Anlagen
Bezugspunkt : 51.85 ü. NN

2.4.1 bei Hausgruppen
Traufhöhe TH 58.85 bis 59.70
Oberkante Wohngeschoß 53.85 bis 54.70
Dachneigung 25° bis 32°

2.4.2 bei Einzel/Doppelhausbebauung
Traufhöhe TH 55.45 bis 56.65
Oberkante Wohngeschoß 52.50 bis 52.85
Dachneigung 40° bis 49°

2.4.3 Farbe der Dachhaut
alle Rottöne, einschließlich Braun und Antrazith

3.0.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1.0 Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig E
- nur Doppelhäuser zulässig D
- nur Hausgruppen zulässig H

3.2.0 Baulinie

3.3.0 Baugrenze

3.4.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BAU ZVO)

3.5.0 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes

3.6.0 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

3.7.0 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Stellplätze St
Gemeinschaftsstellplätze GSt

3.8.0 Flächen mit Bindung für Bepflanzung
Bäume
Sträucher

3.9.0 Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Bezirksregierung Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

~~mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen~~
Magdeburg, den 05.05. 1992
Im Auftrage

INGENIEURBÜRO O. BEEICH
BDB, VDI
ZL-NR. 07-2-40-90
HOCHBAUINGENIEUR, FACHINGENIEUR FÜR REKONSTRUKTION
BREITE STRASSE 30 O - 3302 BARBY/ELBE
TELEFON 09389/492 privat 305 dienst

Aufgestellt: .... Unterschrift/Datum

Bestättigt: .... Unterschrift/Datum

Geprüft : .... Unterschrift/Datum

58750.00

BOHRLOCHZEMENTIERUNG GEOTECHNIK GmbH
GOMMERN

Lageplan
Bebauung Spittelbreite
Auftraggeber: Rat der Stadt Barby