

BEBAUUNGSPLAN Nr. 37 "Neue Straße"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:200



ÜBERSICHTSPLAN BADEBORN
M 1:15000

PRÄAMBEL

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Neue Straße", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 10 BauGB), wird erlassen:

TEIL B - TEXT PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In dem Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Flächen des Planbereiches werden in Anpassung an die vorhandenen bebauten Flächen entsprechend § 6 der BauNVO (BauNVO) als "Mischgebiet" festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ:
Die Berechnung der GRZ erfolgt gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. Die Grundflächenzahl darf durch die im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen die GRZ um 50 v.H. überschreiten. Weitere Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung.
Für das ausgewiesene Baugrundstück wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,40 festgesetzt.

3. Höhe der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II begrenzt (§ 20 Abs. 1 BauNVO). Die Firsthöhe ist auf 7,20 m begrenzt.

4. Überbauungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Stellplätze, Garagen und Carports sowie sonstige Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO) sind auf dem Grundstück zulässig.

5. Weitergehende Festsetzungen
Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Es wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser in ausreichend groß dimensionierten, unterirdischen Zisternen (von mind. 2 m³) durch den Eigentümer zu sammeln ist und zur Bewässerung von Grünflächen im Außenbereich wiederzuverwenden ist. Der Überlauf der Zisternen ist an Versickerungsbauwerke auf den Grundstücken anzuschließen.

6. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise ohne Normcharakter
6.1 Bodendenkmäler
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente wie z. Bsp. Schichten, Stengrube, Sockelreste entdeckt werden können. Diese sind nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde stellt, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren und auf die Meldepflicht hinzuweisen.

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

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Bestimmungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

10. Grundstücksgrenze

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	MI	II
Grundflächenzahl	Bauweise	0,40	o
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)	Mischgebiete	MI	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)	Grundflächenzahl (GRZ)	0,40	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		II	
Bauweise, Baufinan., Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	offene Bauweise	o	
Baugrenze		—	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Stellenbegrenzungsline	—	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen		■	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	■	
Sonstige Bestimmungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	---	
Grundstücksgrenze		—	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Ballenstedt hat am 26.04.2018 den Aufstellungsbeschluss Nr. VI/219-26/18 zum Bebauungsplan Nr. 37 "Neue Straße" gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Ballenstedt,
Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan Nr. 37 "Neue Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Örtlichen Bauvorschrift wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Ballenstedt,
Bürgermeister

3. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 37 "Neue Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Ballenstedt,
Bürgermeister

4. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Neue Straße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Überstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39,40 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ballenstedt,
Bürgermeister

KARTENGRUNDLAGE

Die Planungsunterlagen basieren auf der automatisch geführten Liegenschaftskarte (ALK) im Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

Gemeinde:	Ballenstedt
Ort:	Badeborn
Flurstück:	18
Stand der Planunterlagen:	04.03.2019
Verfahrensgenehmigung erteilt am:	02.04.2019
Altverzeichnisse:	BZ-6004885-19
Statt Ballenstedt:	ALK Nr. 2015 © LVR Geo LSA (www.lvr-geo.de) / A 18181070001
Kartenvermerk:	Vermessungsbüro Wiese © GeoBasisGE / LVR Geo LSA (2019, BZ-6004885-19)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 37

"Neue Straße"

ENTWURF

STAND: Mai 2019

Bebauungsplan Nr: 37

Neue Straße
06493 Ballenstedt OT Badeborn

Ingenieurbüro Wegener UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Bauplanungs- und Sachverständigenbüro

Otto-Kiep-Straße 9
06493 Ballenstedt
Tel. 039483/ 535 735
Fax 039483/ 535 738

IBW