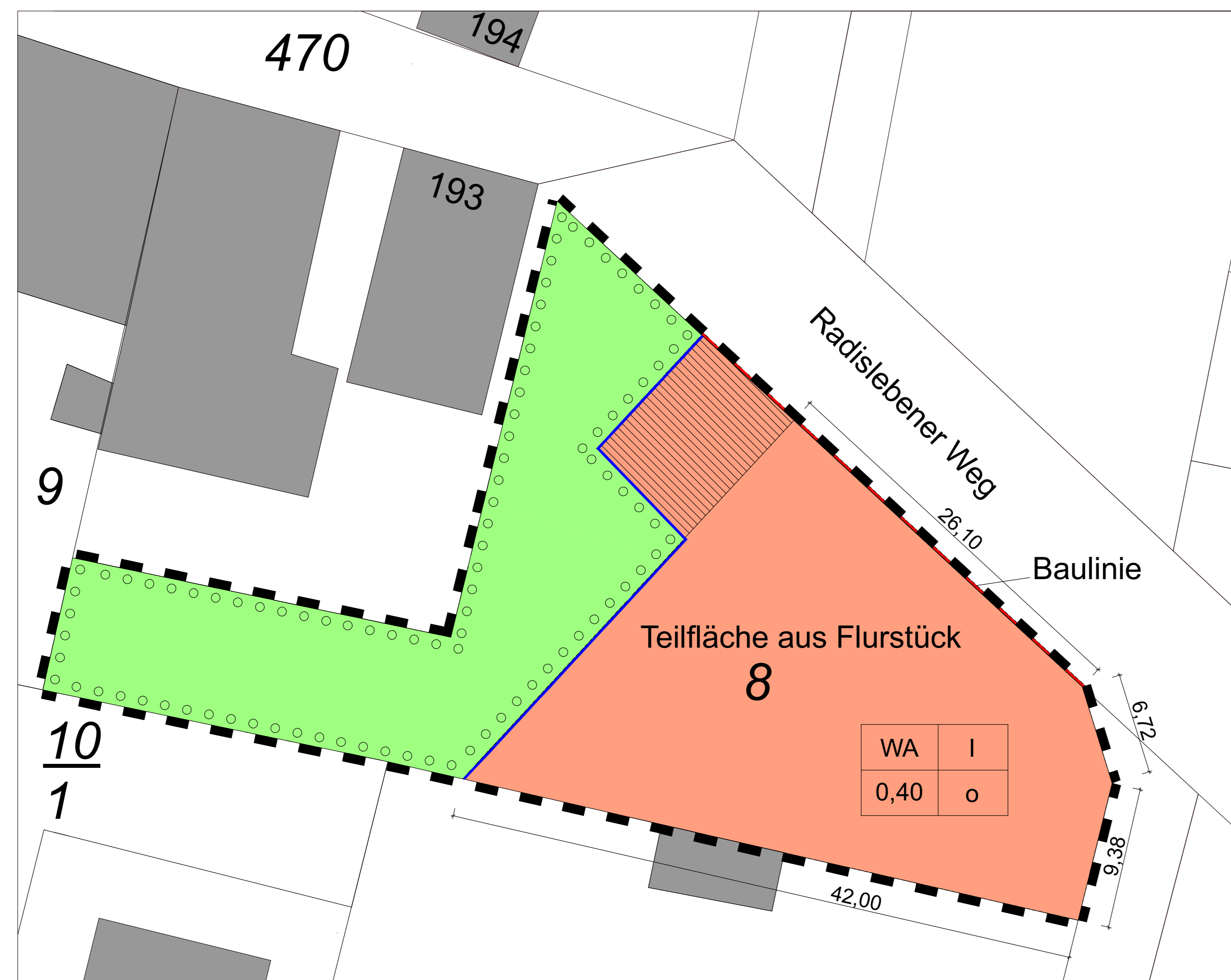


BEBAUUNGSPLAN Nr. 38 "Radislebener Weg"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:200



ÜBERSICHTSPLAN BADEBORN
M 1:15000

PRÄAMBEL

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Radislebener Weg", 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 §4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Nutzungen in einem Allgemeinem Wohngebiet sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ:
Die Grundflächenzahl darf durch die in §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.

Vollgeschosse:
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt (§20 Abs. 1 BauNVO).

Höhe:
Die Höhe des Gebäudes wird (M. auf 7,50 m Firsthöhe begrenzt. Die Höhe bezieht sich auf das Straßenniveau der Nord-Ost-Ecke des bebauten Teiles des Grundstücks.

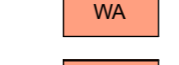
3. Weitergehende Festsetzungen
Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Für befestigte Flächen auf dem Grundstück wird festgesetzt, dass das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück versickert. Die Versickerungsbauwerke können im bebaubaren Teil oder im Bereich der Grünfläche angeordnet werden.

4. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise ohne Normcharakter
4.1 Bodendenkmäler
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente 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 bietet, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren und auf die Meldepflicht hinzuweisen.

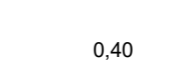
PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA	I
Grundflächenzahl	Bauweise	0,40	o

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
allgemeines Wohngebiet



bebaute Fläche



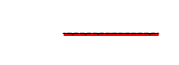
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ)

0,40

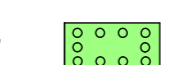
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1

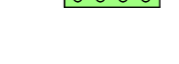
Bauweise, Baulinien, Bauweisen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise



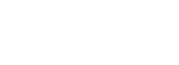
Baugrenze



Baulinie



Grünflächen
private Grünflächen



Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Sonstige Sanierungen

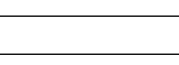
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)



Grundstücksgrenze



Vorhandene Bebauung



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Ballenstedt hat am 26.04.2018 den Aufstellungsbeschluss Nr. VI/219-26/18 zum Bebauungsplan Nr. 38 "Radislebener Weg" gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Ballenstedt,
Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan Nr. 38 "Radislebener Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Ballenstedt,
Bürgermeister

3. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 38 "Radislebener Weg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.

Ballenstedt,
Bürgermeister

4. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Radislebener Weg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 40 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ballenstedt,
Bürgermeister

KARTENGRUNDLAGE

Die Planunterlagen basieren auf der amtlich geprüften Liegenschaftskarte (ALK) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Gemeinde: Ballenstedt
Bauamt: Ballenstedt
Plan-Nr.: 38
Flurstück: 8
Stand der Planunterlagen: 04.03.2019
Veröffentlichungsbeschluss: 22.04.2018
Statt Ballenstedt: JALK 9/2015 © LVermGeo LSA (www.vermesgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-1-0010746/2011
Kartenvermerk: Vermessungsplan-Nr. 38 © GeoBauGE / LVermGeo LSA (2019, B22-6000481-19)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 38

"Radislebener Weg"

SATZUNGSBESCHLUSS

STAND: Juni 2020

Bebauungsplan Nr. 38
Radislebener Weg
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