

Planteil A - Planzeichnung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan



- Planzeichenerklärung**
gem. Planzeichenerklärung - PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Das Vorhaben
Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung und den Betrieb eines vollstationären Seniorenpflegeheims.
- Planzeichenerklärung**
gem. Planzeichenerklärung - PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verkehrsfächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
befestigte Verkehrsfläche auf dem Grundstück
 - Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
private Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flurstück
1073 Flurstücksnummer
Bemalung
Zufahrt
Zugang
Flächen mit techn. Aufbauten und extensiver Begrünung
befestigte Fläche, Wege, Zufahrt
befestigte Fläche, Stellplätze
befestigte Fläche, Terrassen
Raumtrennelemente Schutzmann
Grünfläche
Pflanz-, Baustelle

Textteil - Teil B

Planerische Festsetzungen

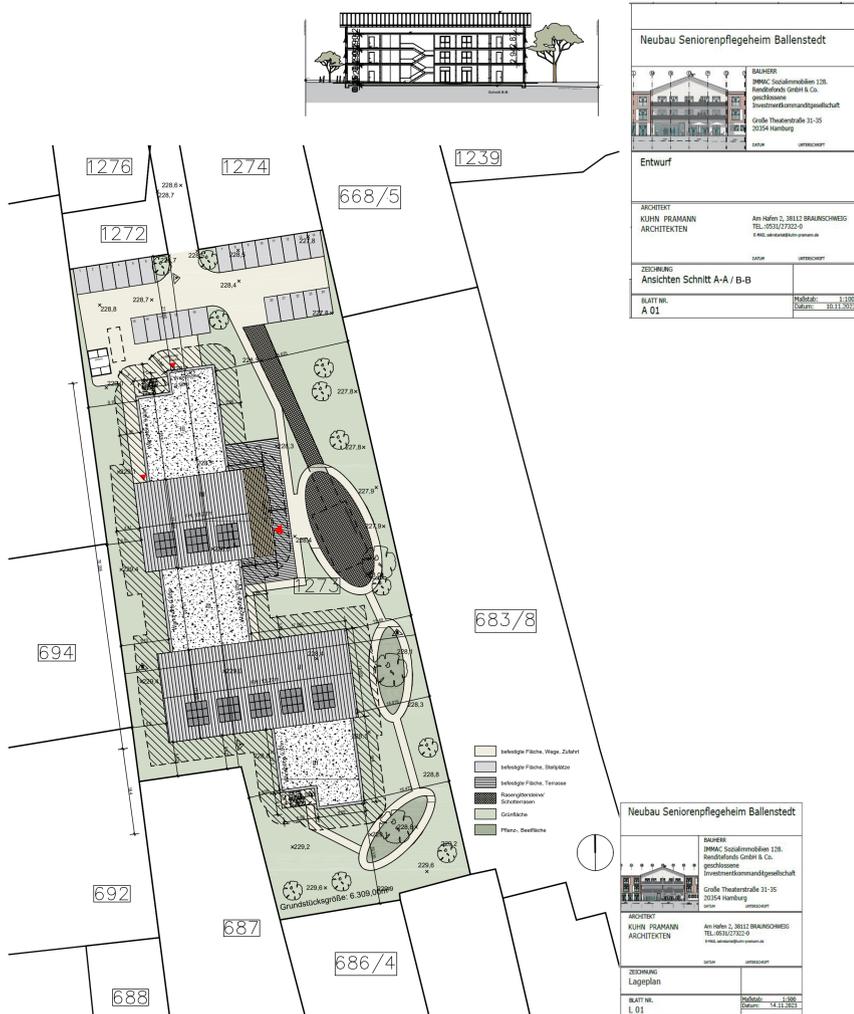
- Das Vorhaben
1.1 Das Vorhaben ist im Plan zeichnerisch dargestellt.
1.2 Die Freifläche wird ab $\approx 0,00$ m Obenkante Fußboden Erdgeschoss $\approx 13,50$ m festgesetzt.
- Erschließung
2.1 Die Verkehrserschließung erfolgt von der Poststraße mittels einer 5,50 m breiten Zufahrt von Norden.
2.2 Im Norden werden 24 Stellplätze einseitig, 2 Behindertenstellplätze einseitig.
- Belange des Natur- und Umweltschutzes
Auf der Fläche werden Laubgehölze innerhalb der Grundflächen und der Pflanz- und Baustellen gesetzt.



Übersichtsplan o.M., Quelle: google earth, Auszug vom 13.11.2023

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 178) m.W.v. 07.07.2023
 - Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)**, vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 560), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.10.2019 (GVBl. LSA S. 340)
 - Hauptatzung** der Stadt Ballenstedt in der aktuellen Fassung

Schnitte und Schnittansichten



Neubau Seniorenpflegeheim Ballenstedt

BAUHER
BRAC Sozialmöbeln 126
Bauhofbau GmbH & Co.
göschelstr.
Friedensturmmandspfad
Große Theaterstraße 31-35
20594 Hamburg
www.brac.de

ENTWURF

ARCHITECT
KUNH PRAMANN
ARCHITECTEN
Am Heften 2, 38112 BRAUNSCHWEIG
TEL: 0531/27322-0
E-MAIL: entwurf@kpramann.de

ZEICHNUNG
Ansichten Schnitt A-A / B-B

BLATT NR.
A 01

M Maßstab: 1:100
D Datum: 10.11.2023

Neubau Seniorenpflegeheim Ballenstedt

BAUHER
BRAC Sozialmöbeln 126
Bauhofbau GmbH & Co.
göschelstr.
Friedensturmmandspfad
Große Theaterstraße 31-35
20594 Hamburg
www.brac.de

ARCHITECT
KUNH PRAMANN
ARCHITECTEN
Am Heften 2, 38112 BRAUNSCHWEIG
TEL: 0531/27322-0
E-MAIL: entwurf@kpramann.de

ZEICHNUNG
Lageplan

BLATT NR.
L 01

M Maßstab: 1:500
D Datum: 14.12.2023

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Stadtrat der Stadt Ballenstedt hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Wohngebiet Poststraße“ in der Gemarkung Ballenstedt unter der Bezeichnung – Nr. – gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 666, 667/1, 1277, 1279, 1275 und 1273 der Flur 6 in der Gemarkung Ballenstedt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ersichtlich im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt „Stadtbote“, Nummer .../2023 vom .../2023 bekannt gemacht worden.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister
 - Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung in der Fassung November 2023 in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Ballenstedt vom .../2024 bis .../2024 frühzeitig unterrichtet worden. Für wurde Gelegenheit zur Auslegung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ersichtlich im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt „Stadtbote“, Nr. /2024, vom .../2024 bekannt gemacht.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister
 - Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .../2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung Fassung November 2023 aufgefordert worden.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Ballenstedt hat in seiner öffentlichen Sitzung am .../2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „PV-Freizeitanlage an der B 180“ Fassung .../2024 beschlossen, die Begründung geteilt und den Entwurf Fassung .../2024 einschließlich der Begründung für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister
 - Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom .../2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung Fassung .../2024 aufgefordert worden.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Wohngebiet Poststraße“ Fassung .../2024 besteht aus Planzeichnung und Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .../2024 bis einschließlich .../2024 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Ballenstedt öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt „Stadtbote“, Nummer .../2024 vom .../2024 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Ballenstedt hat in seiner Sitzung am .../2024 die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Ballenstedt hat in seiner Sitzung am .../2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Wohngebiet Poststraße“ beschlossen und die Begründung gebilligt.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister
 - Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Wohngebiet Poststraße“ der Stadt Ballenstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel
 - Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Wohngebiet Poststraße“ der Stadt Ballenstedt und die Begründung 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, sind im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt „Stadtbote“, Nummer .../2024 vom .../2024 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Beteiligung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Stadt Ballenstedt, den
Siegel Bürgermeister

PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Ballenstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Wohngebiet Poststraße“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan.
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2023, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Ballenstedt und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Wohngebiet Poststraße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.
Teil A Planzeichnung Maßstab 1:500
Planzeichenerklärung
Teil B Textliche Festsetzungen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44
"Wohngebiet Poststraße"
mit integriertem Vorhaben und Erschließungsplan**

Stadt Ballenstedt
Landkreis Harz

Fassung: Vorentwurf
Stand: November 2023

Maßstab: 1: 500

Landchaftsarchitektur
Stadt und Dorfplanung
Ascherleben
Dipl.-Ing. N. Khurana
Landchaftsarchitektur

ASD

Lindenstrasse 22
Ascherleben
06649
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18