

# B-Plan 47/16

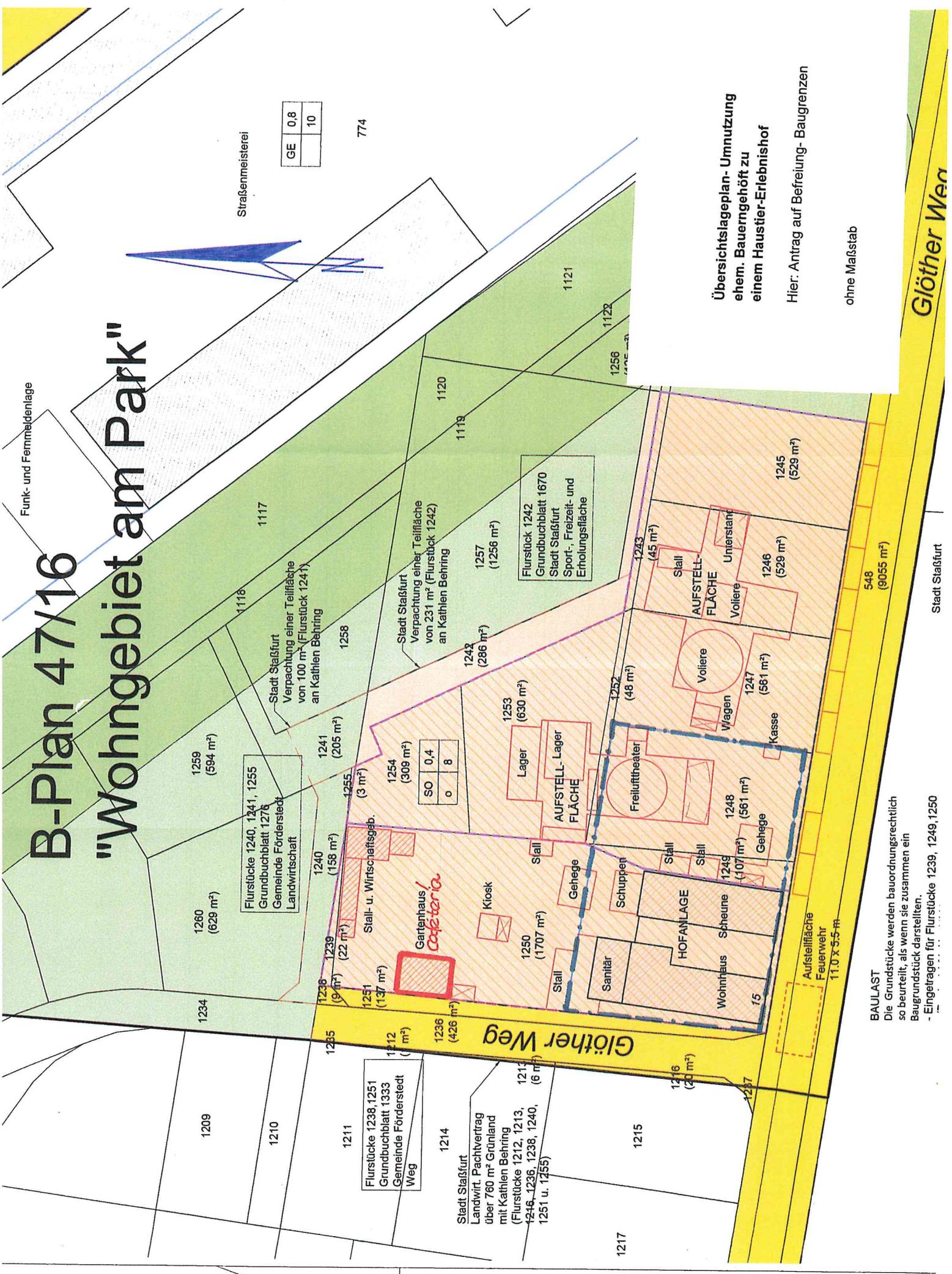
## "Wohngebiet am Park"

Funk- und Fernmeldelage

Straßenmeisterei

GE	0,8
	10

774



Übersichtslageplan- Umnutzung  
ehem. Bauerngehöft zu  
einem Haustier-Erlebnishof

Hier: Antrag auf Befreiung- Baugrenzen

ohne Maßstab

Glöther Weg

SO	0,4
o	8

SO	0,4
o	8

**BAULAST**  
Die Grundstücke werden bauordnungsrechtlich  
so beurteilt, als wenn sie zusammen ein  
Baugrundstück darstellen.  
- Einträgen für Flurstücke 1239, 1249, 1250

An die untere Bauaufsichtsbehörde  
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Herr Knick  
43 FD Bauordnung und Hochbau  
Ermslebener Straße 77  
06449 Aschersleben

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde  
FD Bauordnung und Hochbau

11. März 2012

Posteingang

## Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

### 1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname Behring, Kathlen		
Telefon (mit Vorwahl) 0173-2111040	Fax (mit Vorwahl) 039266-941996	E-Mail-Adresse k.behring@gmx.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Glöther Weg 15, 39418 Staßfurt		
Der / Die Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in) Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Vertreter(in) der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		
Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.		

### 2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

Umnutzung einer Hofstelle zu einem Haustier-Erlebnishof  
"Hof der klugen Tiere"

### 3. Baugrundstück

Gemeinde Staßfurt	Gemeindeteil Atzendorf
Straße, Haus-Nr. Glöther Weg 15	Gemarkung Atzendorf
Flur 12	Flurstück 1239, 1250 u. 1243, 1245-1249, 1252-1254

### 4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen :

Ausnahme nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:  Befreiung nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:  Ausnahme von Regelungen der BauNVO:

der durch die Baugrenzen vorgegebenen überbaubaren Grundstücksfläche

beantragt.

**Hinweis:** Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

## 5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Wesentliche Nutzungen, wie die Hofanlage mit der Wohnung des Betriebsinhabers, mit der Scheune (Hoftheater) und mit den sanitären Einrichtungen für die Besucher, ebenso das Freilufttheater mit den Zuschauertribünen und der Besuchereingang mit dem Kassenhäuschen befinden sich innerhalb der Baugrenze.

Für eine ausgewogene, kleinteilige und vollständige Ausnutzung der Baugrundstücke im zweckentsprechenden und thematischen Sinn des Erlebnishofes ist für untergeordnete Nutzungen eine Überschreitung der Baugrenze notwendig, welche städtebaulich vertretbar ist.

Die geplanten baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen dienen dem Betrieb des Erlebnishofes und unterstützen die Betriebsabläufe und Arbeitsvorgänge.

Neben einem Gartenhaus, welches als Cafeteria genutzt werden soll, betrifft dies vor allem Nebengebäude für Tierunterkünfte, Stallungen und Volieren, sowie betriebliche Abstellräume.

Für einen Großteil der Nebengebäude werden zwei Aufstellflächen festgelegt, die jeweils als ein Gebäude zu betrachten sind und flexibel belegt, geändert und entwickelt werden können.

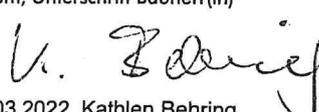
Die Gehege sind über die Grundstücke verteilt und folglich auch die entsprechenden baulichen Anlagen. Für die Besucher ergibt sich eine abwechslungsreiche, garten- und parkähnliche Erlebniswelt mit verschiedenen Interaktionsmöglichkeiten.

Eine geforderte offene Bauweise und der durchgrünte Charakter am Dorfrand bleiben gewahrt.

Die Grundzüge der Planung bleiben in dem Sinne gewahrt, dass es sich in allen Fällen nicht um massive Bauwerke handelt, sondern um einfache ebenerdige Holzkonstruktionen, Zelthallen und zaunähnliche, mit Netzen überspannte Volieren.

Öffentliche Belange und nachbarliche Interessen werden nicht berührt, da der zweckentsprechende Betrieb zulässig ist und die geplanten Anlagen keine Einschränkungen erzeugen.

## 6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	Gemeinde Förderstedt, VG "Südliche Börde"	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	Magdeburg-Leipziger-Sr. 24, Förderstedt, 39443 Staßfurt	<input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Flurstück	1251, 1238, 1240, 1255, 1241,	
b.)	Name, Vorname	Stadt Staßfurt	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		<input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Flurstück	1242	
c.)	Name, Vorname	Jüngling, Frieda	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		<input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Flurstück	1125, 1126, 1244	
d.)	Name, Vorname	Separationsinteressenten	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		<input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Flurstück	548	
Datum, Unterschrift Bauherr(in)		Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in) / Bauvorlagenberechtigte(r)	
21.03.2022, Kathlen Behring 		21.03.2022, Sven Tornack 