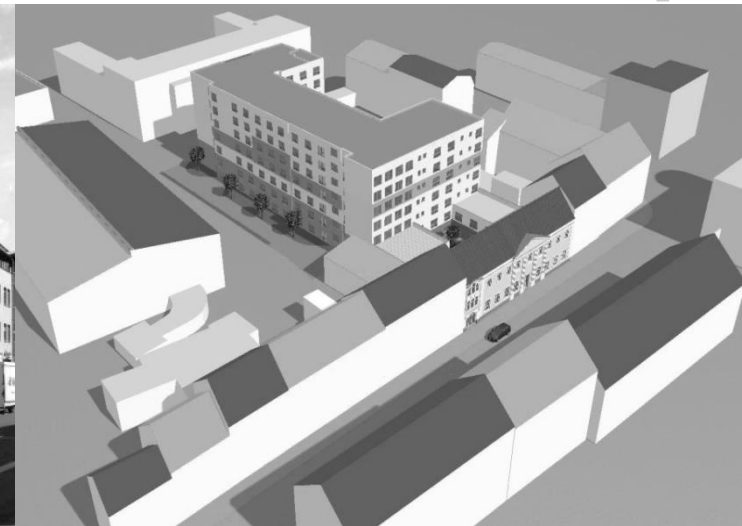


**Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat**

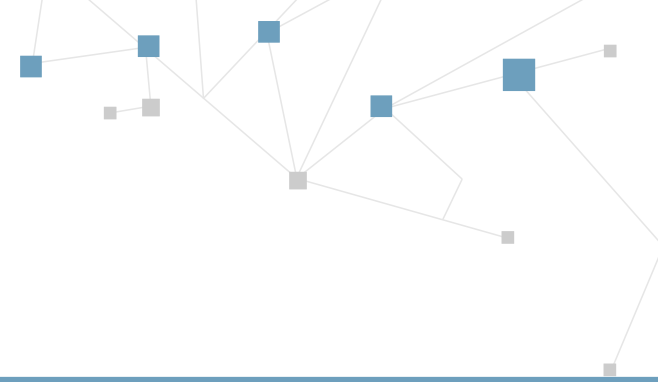


## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 Wohn – und Geschäftshaus in der Zerbster Straße**

Zur Anlage 2 BV/175/2018/III-61 Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße"/Einleitung und Aufstellungsbeschluss für den Stadtrat am 05.09.2018



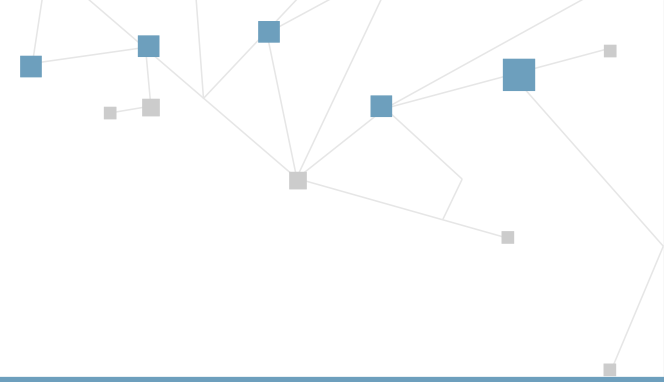




## Ist-Situation



Quelle: <https://www.bing.com/maps/>



## Zielstellung

### **Mehrgenerationen-Wohnen für mit entsprechenden Freizeit- und Dienstleistungsergänzungen**

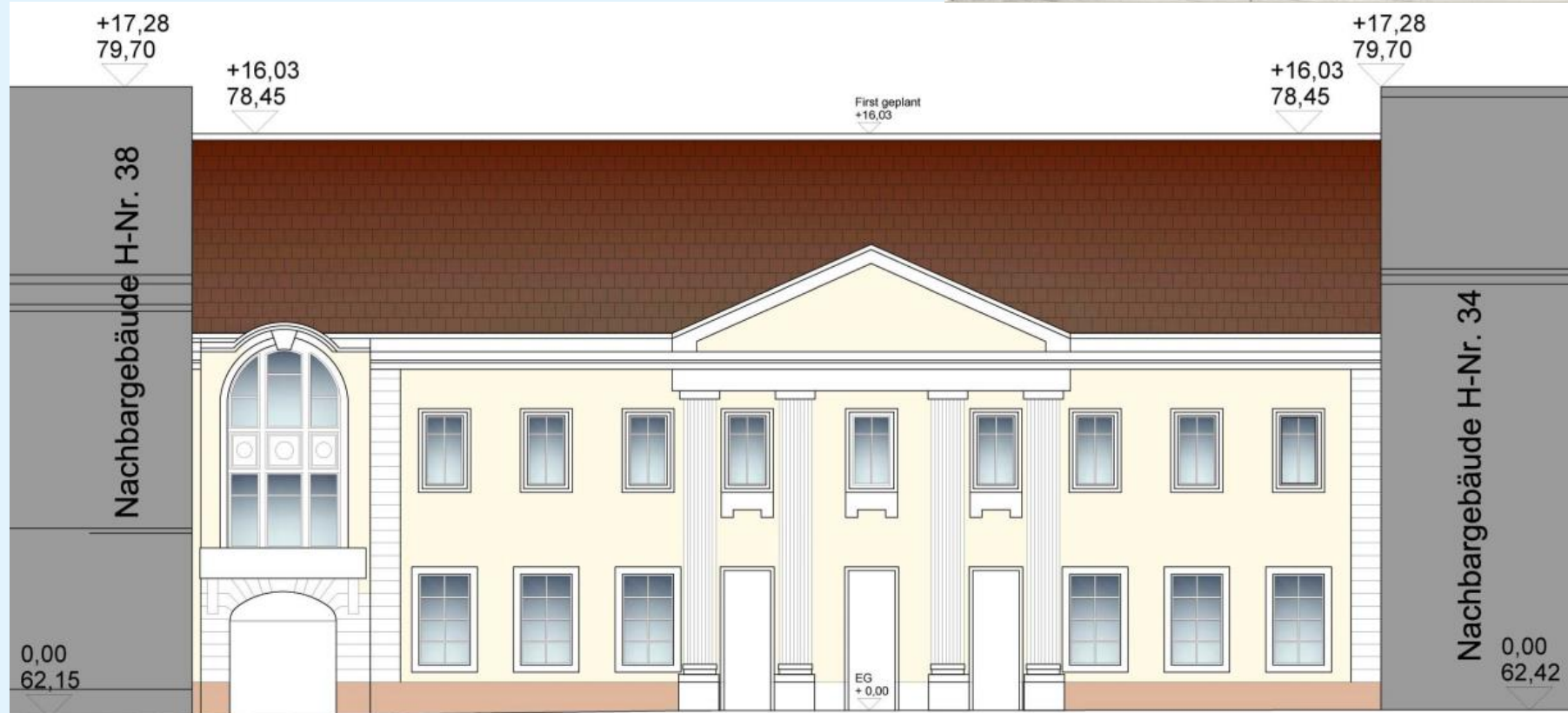
1. Servicewohnen
2. Betreutes Wohnen
3. Wohnen mit stationärer Pflege

Ergänzt um:

1. Gastronomiebereich – Café, als Aufenthaltsbereich, Kommunikationsbereich
2. kleiner Einzelhandel, Maximum 200 m<sup>2</sup>
3. Innenhof als Kommunikationsfläche für die Bewohner und auch für die Bevölkerung
4. im EG gewisse Dienstleistungen, Friseur, Therapie



## Ansichten



ANSICHT WEST ZERBSTER STRASSE

**SCHNITT A-A Blickrichtung Nord**  
**Zerbster Straße Fassade-Innenhof**

Firsten Nachbargebäude-Bestand  
H-Nr. 38 und 34 in grafscher Genauigkeit

First geplant  
+15,95

Nachbargebäude H-Nr. 38

H-Nr. 38

03

04

02

01

EG +0,00

1.OG Aufenthalt

EG SHOP

EG +0,00

Atika +22,125

6.OG +18,785

5.OG +15,825

4.OG +12,495

3.OG +9,48

2.OG +6,465

1.OG +3,45

EG +0,00

KG -3,03

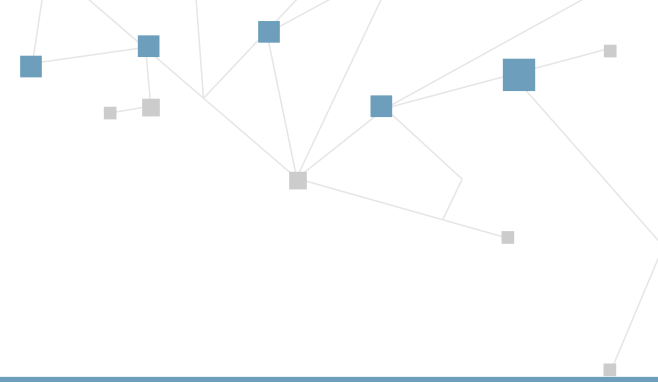
01 Erhaltung und Sanierung der Fassade  
(Annahme Wandstärke Bestand = 50 cm )  
02 Abstützung Innenseite mittels Stahlkonstruktion  
( gestalterisch sichtbare Stützkonstruktion )  
03 Dach neu aufschlagen, als Pultdach, Straßen-  
seitig als Satteldach wahrnehmbar  
04 Wiederherstellung Gesimse, Traufen , Anschluss  
Dachrinne

16.20  
Straße incl. Gehwege

23.88  
Außenwand Bestand bis Außenwand geplant

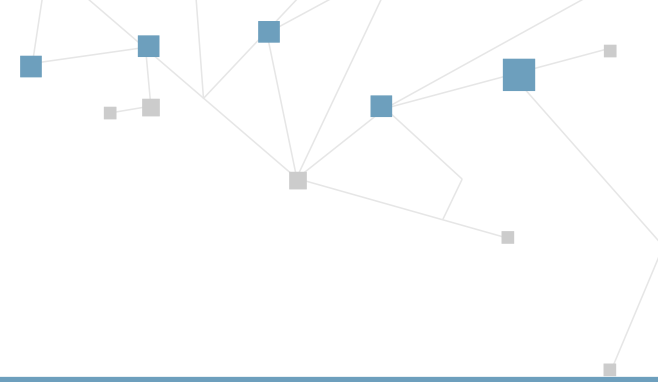
14.59  
Außenmaß Hofriegel

Moderne  
**Bauhaus**  
Anhaltische  
Landesbibliothek  
Landschaftszug  
**Kultur**  
Milde  
Hochschule Anhalt  
**Hugo Junkers**  
Bürgerschaftliches  
Engagement  
Wasserburg Roßlau  
Walter Gropius  
**UNESCO-Welterbe**  
Gartenreich Dessau-Wörlitz  
**Landschaft**  
Interkultureller  
Generationenpark  
**Fürst Franz**  
Johannbau  
**Kurt Weill**  
Umweltbundesamt  
Biosphärenreservat  
Mittlere Elbe  
Anhaltisches  
Theater Dessau  
Anhaltische  
Gemäldegalerie  
Aufklärung  
Moses Mendelssohn  
Oberzentrum  
Radfahrerstadt



## Blick nach Nordwesten

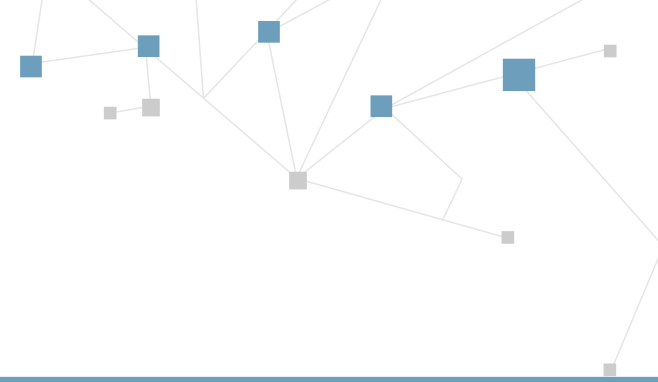




## Blick nach Südwesten

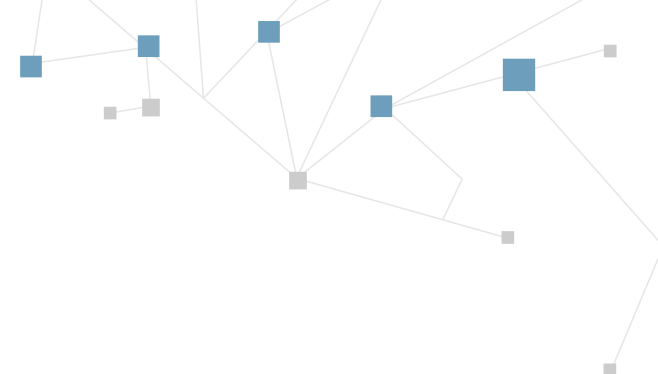






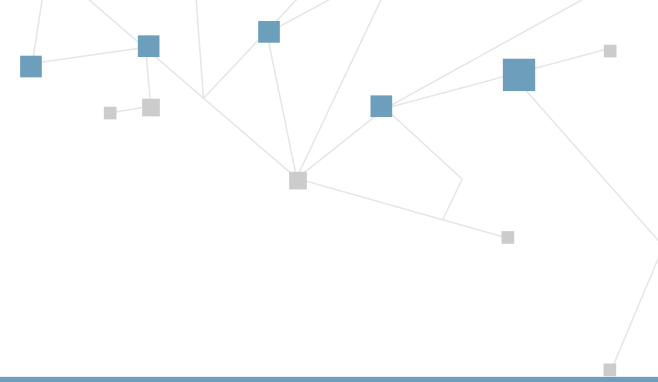
## Blick nach Nordosten





## Blick nach Süddosten

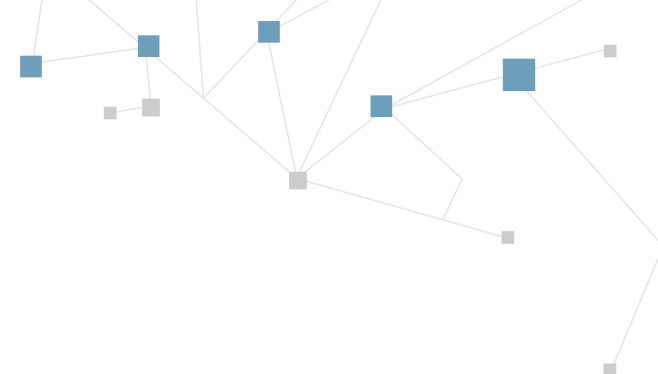




## Blick in den Innenhof







# Verfahrensablauf

