STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 105

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO

1.1.1 Für die Teilgebiete 1 bis 11 wird ein Reines Wohngebiet festgestzt.

1.1.2 In den WR-Teilgebieten 1 – 8 und 11 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO – Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes – nicht Bestandteil der Satzung.

1.1.3 In den WR-Teilgebieten 9 und 10 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO– nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes – nicht Bestandteil der Satzung.

1.1.4 In allen WR-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO – Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke – nicht Bestandteil der Satzung.

1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO

1.2.1 Für die Teilgebiete 12 und 13 wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2.2 In den WA-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – nicht zulässig.

1.2.3 In den WA-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1–5 BauNVO – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen – nicht Bestandteil der Satzung.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

Durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) darf die zulässige Grundfläche um maximal 60 m² überschritten werden.

2.1.2 Bei bebauten Grundstücken, die mit ihrer vorhandenen Bebauung die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl überschreiten, darf gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO bei Abgang ausnahmsweise mit der Neubebauung die vorhandene Grundflächenzahl des abgängigen Bestandes wieder erreicht werden. Die maximal zulässige Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,4 darf jedoch nicht überschritten werden.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

3.1.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO werden folgende abweichende Bauweisen festgesetzt:

- a1 – abweichend von der offenen Bauweise darf die maximale Länge der Gebäude höchstens 15,0 m betragen
- a2 – abweichend von der offenen Bauweise darf die maximale Länge der Gebäude höchstens 13,0 m betragen
- a3 – abweichend von der offenen Bauweise darf die maximale Länge der Gebäude höchstens 11,0 m betragen
- a4 – abweichend von der offenen Bauweise darf die maximale Länge der Gebäude höchstens 30,0 m betragen
- a5 – abweichend von der offenen Bauweise ist eine einseitige Bebauung der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig

3.1.2 Abweichend von der durch Planzeichen festgesetzten Einzelhausbebauung dürfen abgängige, zulässigerweise errichtete Doppelhaushälften wieder als solche errichtet werden

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

3.2.1 Im Plangebiet dürfen nach § 23 Abs. 1, Satz 2 BauNVO Tiefgaragen, die nicht über das Niveau des gewachsenen Geländes hinausragen, die hintere Baugrenze um maximal 6,0 m überschreiten.

3.2.2 In den Teilgebieten 1 – 6, 8 und 10 – 13 sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen, Carports und Stellplätze nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ausgenommen sind deren Zufahrten.

3.2.3 Im Plangebiet sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie oder Baugrenze nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen.

3.2.4 Im Plangebiet sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in einer Größe von maximal 60 m² je Einzelanlage zulässig.

3.2.5 In den Teilgebieten 1 und 2 sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und in einen 15,0 m tiefen Streifen hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

3.2.6 In den Teilgebieten 11 und 13 sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und in einem 10,0 m tiefem Streifen hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

4.0 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Die durch Planeinschrieb festgesetzte höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden darf durch den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnungen nur um eine Wohnung erhöht werden.

5.0 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Pro Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig.

6.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Für die Gestaltung der Freianlagen ist ein qualifizierter Freianlagenplan vorzulegen und mit dem Bauantrag einzureichen.

6.2 Ver- und Entsorgungsleitungen haben einen Abstand zu vorhandenen und geplanten Baumstandorten von mindestens 2,5 m einzuhalten. Bei einer Unterschreitung aus zwingenden Gründen sind Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

7.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Unterbauungen sind mit Erdüberdeckungen zu versehen und zu begrünen. Die Erdüberdeckungen haben im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 1,50 m und im Bereich von Strauchpflanzungen mindestens 0,60 m Höhe zu betragen. Unterbauungen einschließlich der Erdüberdeckung sind mit dem angrenzenden Gelände niveaugleich herzustellen.

8.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Die Dimensionierung der erforderlichen Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen ist ausgehend von den maßgeblichen Außenlärmpegeln, welche im Beiplan zur Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben sind, entsprechend dem zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden bautechnischen Regelwerk, mindestens jedoch nach DIN 4109 und VDI 2719 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes, vorzunehmen.

8.2 Bei Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer in den gekennzeichneten Bereichen mit Lärmpegeln von > 49 dB (A) nachts zur Lärmquelle sind diese Räume zusätzlich mit fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, welche den erforderlichen Schalldämmwert nicht nachteilig beeinflussen, zu versehen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die Räume über mindestens ein Fenster verfügen, vor dem die Orientierungswerte nach DIN 18005 unterschritten werden.

9.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

9.1 Pro angefangene 150 m² Grünfläche und mindestens pro Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Vorhandener Baumbestand ist anzurechnen.

9.2 Bäume sind mit einer vor Überfahrung gesicherten Baumscheibe mit einer Mindestgröße von 6m² anzupflanzen.

9.3 Von im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Baumstandorten kann bei zwingender Notwendigkeit maximal um 2 m abgewichen werden.

9.4 Die im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Baumstandorte sind zu erhalten, mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Bedarf oder Abgang zu ersetzen.

9.5 Für die Bepflanzung sind standortgerechte, vorwiegend heimische Gehölze zu verwenden.
Pflanzqualität: Bäume – Hochstämme – 3 x verpfl., mind. 16 – 18 cm; Sträucher – Heister – 3 x verpfl.

9.6 Für Alleebäume entlang einer Straße ist eine einheitliche Art gemäß der Pflanzenliste und entsprechender Pflanzqualität als Straßenbaum zu wählen.
Straße Habichtsfang: Linden
Gartenstadtstraße: kleinkronige Bäume, z.B. Ulmen- oder Ahornarten
Platzbereiche Gartenstadtstraße: Roßkastanie

9.7 Pflanzgebote

9.7.1 Innerhalb der mit dem Pflanzgebot PFG 2 belegten Fläche ist vorhandener Obstbaumbestand (Mittel- und Hochstamm) zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen mit Streuobstarten, 3 x verpfl., 14/16 cm.

II Baugestalterische Festsetzungen

1.0 Einfriedungen

1.1 Grundstücke sind zum öffentlichen Straßenraum hin einzufrieden. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,2 m über erschließendem Weg nicht übersteigen.

1.2 Einfriedungen sind als Zäune aus Holz oder Metall, auch in Verbindung mit Naturstein-, Klinker- oder Waschbetonsockeln und Pfeilern und/oder mit Laubgehölzhecken zulässig.

2.0 Außenwände

2.1 Es sind geputzte Fassaden mit helltonigem Anstrich zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gebäudesockel.

3.0 Dächer

3.1 Dächer von Wohngebäuden müssen eine Mindestneigung von 30° haben.

3.2 Pultdächer sind für Wohngebäude nicht zulässig.

3.3 Garagen und Carports mit Flachdach sind zu begrünen.

4.0 Grundstücksgestaltung

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht der Erschließung des Grundstückes dienen, zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

4.2 Stellflächen und andere begeh- oder befahrbare Flächen sind mit wassergebundenem oder wasserdurchlässigem Belag auszubilden.

4.3 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits-, Lagerfläche oder Stellplatz genutzt werden.

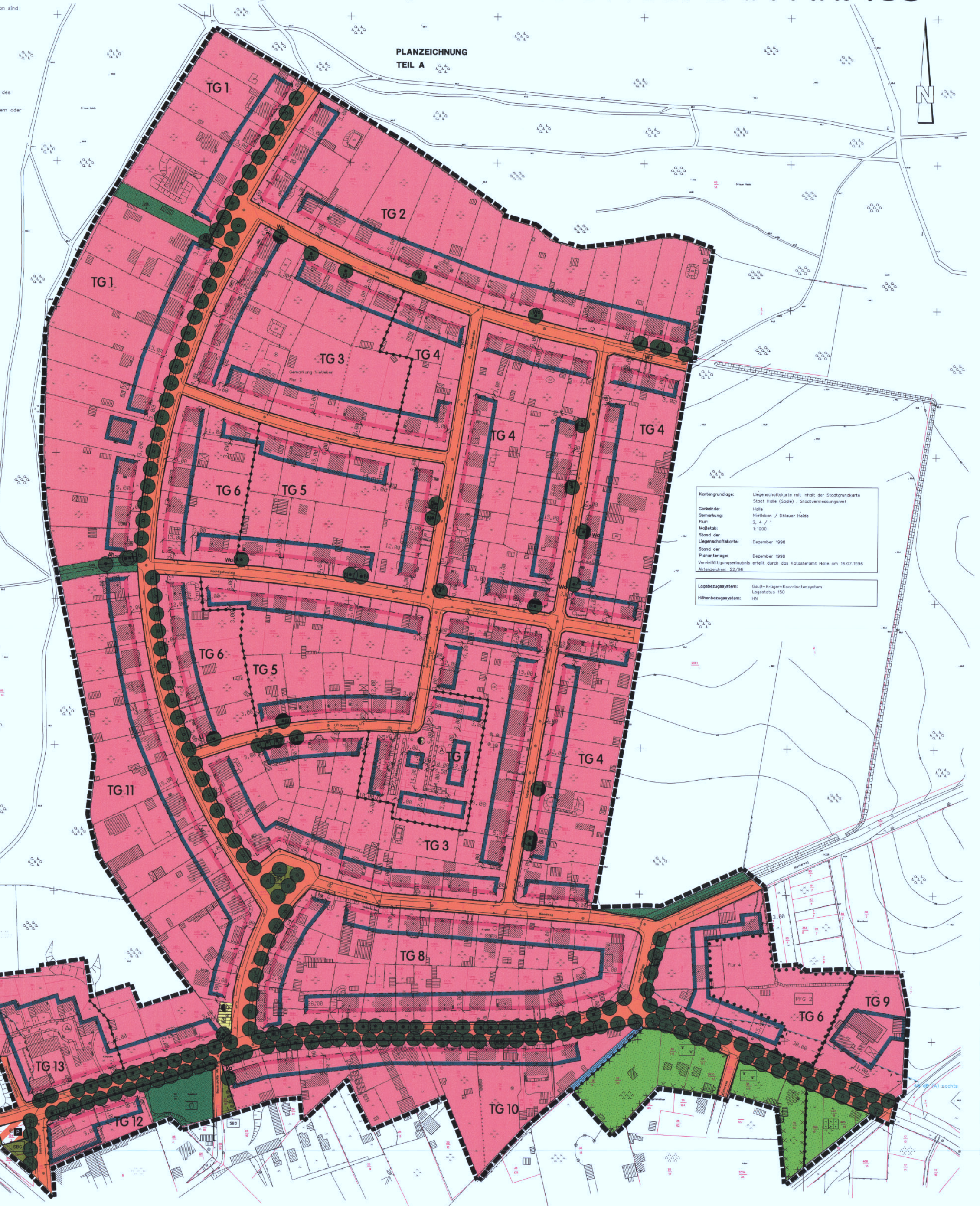
Hinweis
Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle

Erläuterungen der Nutzungsschablone

TG Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Bauweise

TG	Nutzung	GRZ / Bauweise
TG 1	WR 2 Wo	0,15
II	a1	E
TG 2	WR 2 Wo	0,15
II	a2	E
TG 3	WR 2 Wo	0,25
II	a2	E
TG 4	WR 2 Wo	0,25
II	a3	E
TG 5	WR 2 Wo	0,20
II	a3	E
TG 6	WR 2 Wo	0,20
II	a2	E
TG 7	WR 1 Wo	0,40
I	a2	ED
TG 8	WR 2 Wo	0,30
II	a3	E
TG 9	WR 2 Wo	0,40
II	a4	
TG 10	WR 4 Wo	0,25
II	a1	E
TG 11	WR 2 Wo	0,20
II	a2	E
TG 12	WA 4 Wo	0,30
II	a5	E
TG 13	WA 2 Wo	0,20
II	a2	E

PLANZEICHNUNG TEIL A



Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), Stadtvermessungsamt
Gemeinde:	Halle
Gemarkung:	Nietleben / Dölauer Heide
Flur:	2, 4 / 1
Maßstab:	1: 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Dezember 1998
Stand der Planunterlage:	Dezember 1998
Vervielfältigungserlaubnis	erteilt durch das Katasteramt Halle am 16.07.1996
Aktenzeichen: 22/96	

Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem Lagestatus 150
Höhenbezugssystem:	HN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
WR Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WR 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
z.B. 0,25 Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§§ 16, 20 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	**§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
a_{1-5} abweichende Bauweise (s.textl.Festsetzungen Pkt.3.1.1)	§ 22,23 BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baulinie	§ 23 BauNVO
Wechsel Baugrenze/Baulinie	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen	**§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P öffentliche Parkfläche	
SBG Straßenbegleitgrün	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen	**§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB**
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
Zweckbestimmung	
Elektrizität	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
Gas	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
Grünflächen	**§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Zweckbestimmung	
Spielplatz	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
private Grünflächen Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Eigentumsgärten	
Dauerkleingärten	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — **§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB**

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen PFG 1 Pflanzgebot ~~vgl. textl. Festsetzung I, Pkt. 9.7.1~~	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen PFG 2 Pflanzgebot vgl. textl. Festsetzung I, Pkt. 9.7.1	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Pflicht zur Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Bi - Birke; Wa Walnuß; Ah - Ahorn; Ka - Kastanie; Li - Linde; Kl - Kirschlorbeer; Ei - Eiche	
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
A Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs.4 BauNVO, § 16 Abs.5 BauNVO
Bereiche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärm beginnend mit der Begrenzung in Pfeilrichtung vgl. textl. Fests. I, Pkt. 8.2	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
Isophone 49 dB (A) nachts	
8.00 Vermaßung in Metern	

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs.6 BauGB
Wasserflächen	§ 9 Abs.6 BauGB

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wirtschaftsgebäude
- vorhandene Flurgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 10/1 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Böschungen
- Zaun

Abb. 1 der Anlage zum "Schalltechnischen Gutachten über die Geräuschemissionen und –immissionen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie durch Gewerbe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 105 "Gartenstadt Nietleben" der Stadt Halle vom April 1999 von ECO AKUSTIK Ingenieurbüro für Schallschutz

HINWEIS:
Die Orientierungswerte nach DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" für ein Reines Wohngebiet werden in den im Beiplan gekennzeichneten Bereichen mit einem Beurteilungspegel größer 50 dB (tags) und für ein Allgemeines Wohngebiet in den Bereichen mit einem Beurteilungspegel größer 55 dB (tags) überschritten.

Dieser B-Plan Nr. 105 hat in der 30. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten am 12.03.2002 öffentlich ausgehangen.
Giesche SG.Ltr.Verwaltung

Dieser B-Plan Nr. 105 hat in der 31. öffentlichen Tagung des Stadtrates am 24.04.2002 öffentlich ausgehangen.
Giesche SG.Ltr.Verwaltung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat am 27. Mai 1998 den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan gefaßt und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am .... in der Zeit vom 16. Februar 1999 bis 15. März 1999 durchgeführt worden.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. Februar 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

4. Der Stadtrat hat am 26. Mai 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlegung bestimmt.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 17. Juni 1999 bis zum 19. Juli 1999 während der Dienststunden im Planungsamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10. Juni 1999 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11 / 99 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 03. Januar 2001 bis 02. Februar 2001 während der Dienststunden im Stadtplanungsamt nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. ~~Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.~~ Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21. Dezember 2000 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 25/00 schriftlich bekannt gemacht worden.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23. Mai 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

7.1 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Halle, den 3.5.2002 — Stadtvermessungsamt

7.2 Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den 06. MAI 2002 — Stadtplanungsamt

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Ausnahme des Teilgebietes TG 9 am 23. Mai 2001 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 23. Mai 2001 gebilligt.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung geändert worden. Daher wurde eine ~~eingeschränkte~~ Beteiligung nach § 3 Abs. 3 ~~Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2~~ und nach § 4 Abs. 4 ~~i.V.m. § 13 Nr. 3~~ BauGB durchgeführt.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für das Teilgebiet TG 9 wurde am 24. APR. 2002 Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates 24. APR. 2002 gebilligt.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den 06. MAI 2002 — Oberbürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan 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 am 22. MAI 2002 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11/02 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29. MAI 2002 in Kraft getreten.
Halle, den 05. JUNI 2002 — Oberbürgermeisterin

SATZUNG

der Stadt Halle (Saale) zum BEBAUUNGSPLAN NR. 105 GARTENSTADT NIETLEBEN mit örtlichen Festsetzungen nach § 87 BauO LSA

PRÄAMBEL

Auf Grund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird durch Beschlußfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902).

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 1310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt
(GO LSA) vom 5.10.1993 (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.1997 (GVBl. LSA, S. 721)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
(BauO LSA) vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994, S. 723), geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA, S. 339)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(NatSchG LSA vom 11.02.1992 (GVBl. LSA, S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1998 (GVBl. LSA, S. 28)

Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(FFOG LSA) vom 16.04.1997 (GVBl. LSA, S. 476)

Planzeichenverordnung
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Landeswaldgesetz
(LandeswaldG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA, S. 520)

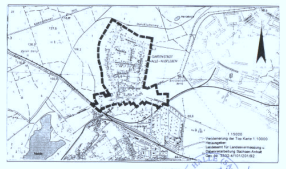
Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Dieser B-Plan Nr. 105 Gartenstadt Nietleben hat in der Zeit vom 01.11. bis 30.11.2001 öffentlich ausgehangen.
Giesche SG.Ltr.Verwaltung.

acerplan
ACERPLAN PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
GESCHÄFTSBEREICH REGIONAL – UND STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. Anja Seifert
Geschäftsbereichsleiterin

Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtpl. H. Ebert
Projektleiterin



Urschrift

STADT HALLE (SAALE)

08. AUG. 2002

Bebauungsplan Nr. 105

Gartenstadt Nietleben

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA

Planungsbüro	Acerplan Planungsgesellschaft mbH Seebener Straße 22 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	überarbeiteter Entwurf, Oktober 2001
Gemarkung	Nietleben / Dölauer Heide
Flur	2, 4 / 1
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt
N:\Projekte\03129\001\Nieti_4a.dc6