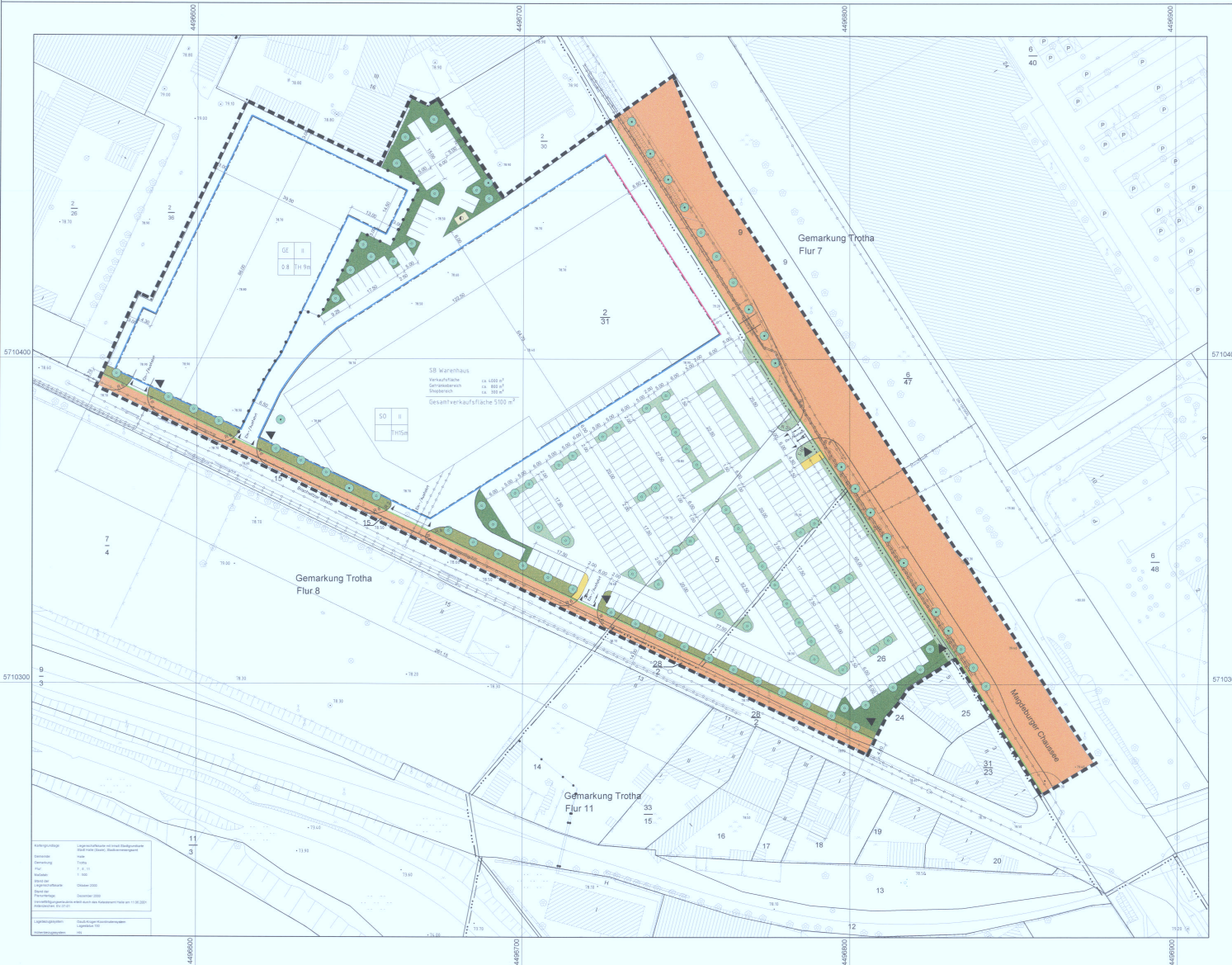




Stadt Halle (Saale)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117



TEIL A PLANZEICHNUNG

- Zeichenerklärung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 15 BauNVO)
- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 |
| 1 | 2 | 2 |
| 1 | 4 | 4 |
- Art der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Traufhöhe über OK Gelände
- Bauweise, Bauformen, Baumgrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsfächern (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung
 - Einfahrts- / Ausfahrtsbereich
- Flächen für Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)
- Flächen für Energieversorgung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und § 9 (6) BauGB)
- unterirdische Leitung (Leitungen wurden aus den Bestandsplänen der Versorgungsträger übernommen. Die Lage ist bei der Ausführung zu prüfen)
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
- PB 1 Grünflächen Bodendecker
 - PB 2 Grünflächen Gehölzbeplantung
 - PB 3 Grünflächen Rasen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
- Anzupflanzende Bäume
 - Zu erhaltende Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Vorhandene Grundstücksgrenze
 - Flurstücknummern
 - Werbeanlagen
 - PYLON oder sonstige Werbeanlagen

Satzung der Stadt Halle/Saale zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117

PREAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 Halle-Trotha, SB-Warenhaus Magdeburger Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1252)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 465)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2355), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1502)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Bodenschutzgesetz vom 19.03.2002 (GVBl. LSA S. 130)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 502/501)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.02.1990 (GVBl. LSA S. 106), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1998 (GVBl. LSA S. 28)

Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (FFOG LSA) vom 18.04.1997 (GVBl. LSA S. 476)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 98)

Landeswahlgesetz (LandesWahlG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA S. 520), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.2002 (GVBl. S. 214)

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 Sondergebiet (SO)**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Zulässig ist die Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes der Betriebsform SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfloßoberfläche von insgesamt 5100 m². Dann eingeschlossen ist ein Geschäftsbereich mit ca. 800 m² Verkaufsfloßfläche sowie ergänzende Handels- und Dienstleistungseinrichtungen mit ca. 300 m² Verkaufsfloßfläche.
 - 1.2 Gewerbegebiet (GE)**

(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Nachstehend aufgeführte Betriebsarten und Anlagen sind gemäß § 1 Absätze 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:

 - Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der Branchen Fahrzeughandel/Fahrgeschäft
 - Betriebe des Behältergewerbes
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsgärten.
 - 1.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

In dem Sondergebiet ist die Errichtung von Stellplätzen nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

In dem Gewerbegebiet sind Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
 - 1.4 Festsetzung über Vorkerkerungen des Schallschutzes im Sinne des Bundeslärmschutzgesetzes (§ 11 Nr. 2 BauGB)**
 - Die Belieferung des SB-Warenhauses ist in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die Belieferung des Rückens und der Fassade mit Fahrzeugen unter 7,5 t sowie die Entladung in der Ladeszone an der Magdeburger Chaussee.
 - Durch die Geräuschemissionen der Außenaggregate der Kühlanlage sowie der Lüftungsöffnungen auf dem Dach des SB-Warenhauses darf in den Nachbarnähe ein maximaler Schallleistungspegel von insgesamt L_{WA} = 65 dB(A) bzw. 75 dB(A) nicht überschritten werden.
 - Grünordnerische Festsetzungen**

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

 - Mindestens 25% der nicht überbauten bzw. nicht überbauten Grundstücksfläche sind als offene Vegetationsfläche herzurichten und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die mit Pflanzbindung PB 2 gekennzeichneten Bereiche sind als flächenhaft Gehölzplantungen herzurichten. (Pflanzdichte mindestens 2 Sträucher pro m², Pflanzqualität 2x verpflanzt, 60-80 cm Wuchshöhe).
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumplantungen sind in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Drainierung, vorzunehmen.
 - Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6,0 m² und eine Mindestbreite von 2,0 m aufweisen.
 - Fassadenabschnitte ohne Öffnungen von mindestens 3,0 m Breite sind zu mindestens 50% mit Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Rankhilfen sind zulässig.

Den Grundstücken in der Gemarkung Trotha, Flur 7, Flurstück 9 (anteilig), Flur 8, Flurstück 201, 5 und 10 (anteilig), Flur 11, Flurstück 26 und 260 (anteilig), auf denen ein Eingriff zulässig wird, sind Flächen und Maßnahmen in den Schulhöfen der Grund- und Sekundarschule Trotha (Gemarkung Trotha, Flur 30, Flurstück 55) sowie im Schulhof des Gymnasiums und der Grundschule Hans Eisler und im angrenzenden Bereich (Gemarkung Trotha, Flur 30, Flurstück 117 und 118) zum Ausgleich zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen eine ökologische und gestalterische Aufwertung der Bereiche durch Flächenanpassung, Strukturverbesserungen und Bepflanzungen.

Der Stadtrat hat am 21.08.2002 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Halle, den ... 8. AUG. 2004

Die Richtiger Bürgerbegehrung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ... 25.03.2002 ... in der Zeit vom 25.03.2002 bis 09.03.2001 durchgeführt worden.

Halle, den ... 8. AUG. 2004

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2001 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den ... 8. AUG. 2004

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) wurde am 26.02.2002 ... im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. ... öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie der Nachfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einwendungen (§§ 19, 44 BauGB) hingewiesen worden.

Halle, den ... 13. AUG. 2004

Der Stadtrat hat am 21.08.2002 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Aufstellung bestimmt.

Halle, den ... 8. AUG. 2004

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) wurde am 26.02.2002 ... im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. ... öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie der Nachfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einwendungen (§§ 19, 44 BauGB) hingewiesen worden.

Halle, den ... 8. AUG. 2004

Die vorverordnete Planzeichnung enthält den Inhalt des Legendenblattes, katalisiert und wird die städtebaulich bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 10 Abs. 1 des planungsrechtlichen Bestandteils geometrisch einwandfrei. Die Demingebiet der neu zu bildenden Grenzen in die Offiziel ist einwandrig.

Halle, den ... 25. 7. 03

Die vorverordnete Planzeichnung enthält den Inhalt des Legendenblattes, katalisiert und wird die städtebaulich bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 10 Abs. 1 des planungsrechtlichen Bestandteils geometrisch einwandfrei. Die Demingebiet der neu zu bildenden Grenzen in die Offiziel ist einwandrig.

Halle, den ... 1. 8. 2003

Die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den ... 1. 8. 2003

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) wurde am 26.02.2002 ... im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. ... öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie der Nachfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einwendungen (§§ 19, 44 BauGB) hingewiesen worden.

Halle, den ... 8. AUG. 2004

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wird bekannt gegeben.

Halle, den ... 8. AUG. 2004

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Satzung, die der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 26.02.2002 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie der Nachfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einwendungen (§§ 19, 44 BauGB) hingewiesen worden.

Halle, den ... 13. AUG. 2004

STADT HALLE (SAALE)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117

Halle-Trotha, SB-Warenhaus Magdeburger Chaussee

Planungsbüro: Stadt Halle (Saale), FB Stadtentwicklung und -planung
GIBA GmbH, Lindenstraße 9, 06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Februar 2004

Gemarkung: Trotha
Flur: 7,8,11
Maßstab: 1:500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgründkarte Stadt Halle (Saale), Fachbereich Vermessung und Geodäsie

Vorstellungen der Planungen für gestalterische Zwecke sind unterlag.