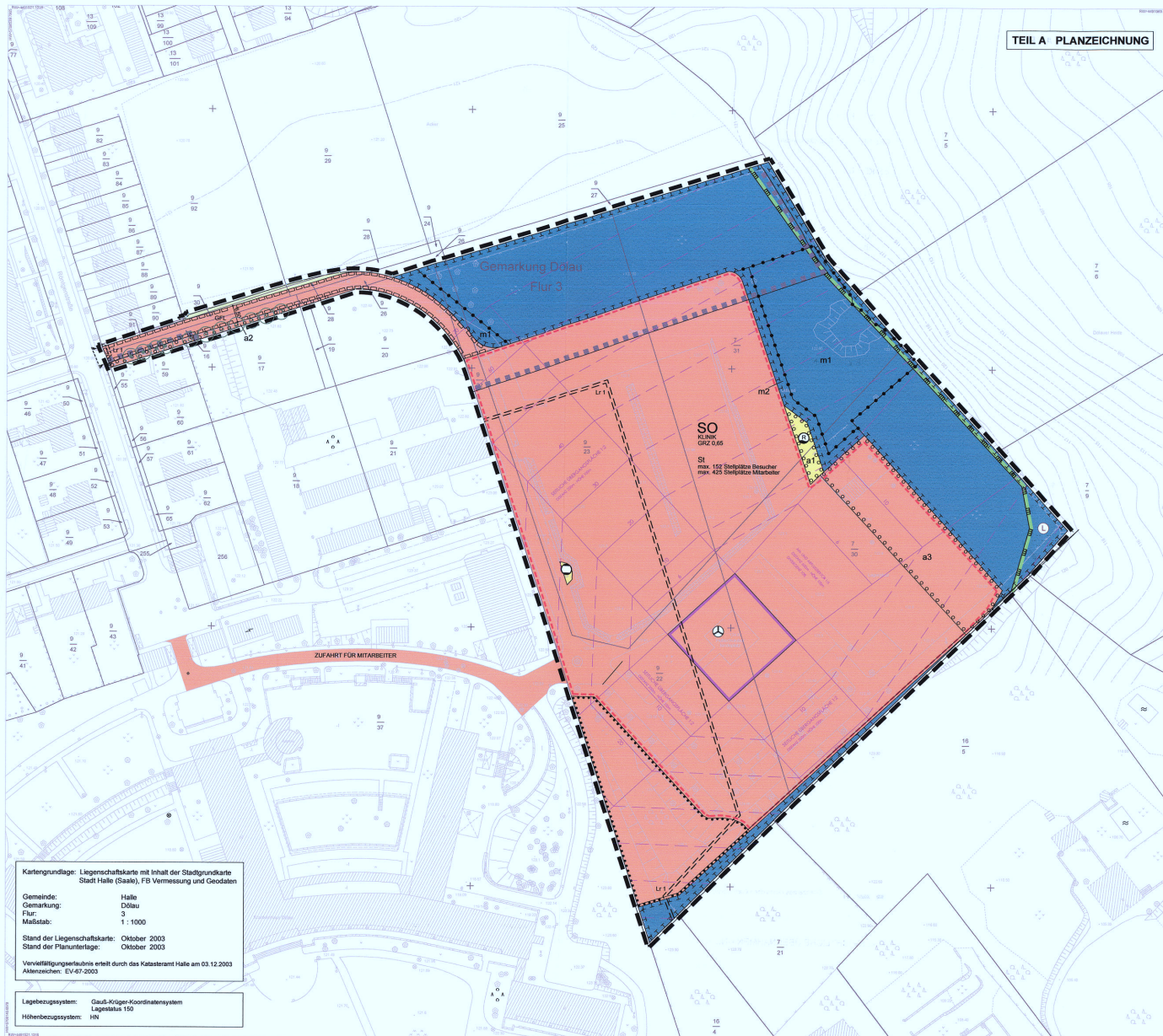




# STADT HALLE (SAALE) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 134



**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Vermessung und Geodaten

Gemeinde: Halle  
Gemarkung: Dölau  
Flur: 3  
Maßstab: 1 : 1000

Stand der Liegenschaftskarte: Oktober 2003  
Stand der Planunterlagen: Oktober 2003

Verechtigungsverfahren: erteilt durch das Katasteramt Halle am 03.12.2003  
Aktenzeichen: 51/27-2003

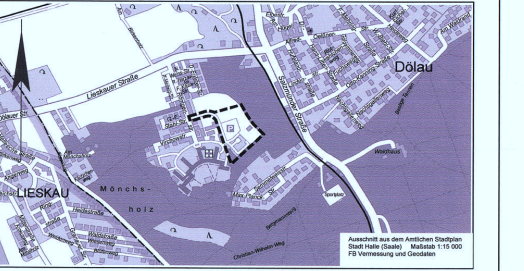
Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem  
Lagestatus: 150  
Höhenbezugssystem: NN

## LEGENDE:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):**
- SO Sonstiges Sondergebiet „Zweckbestimmung „Klinik“
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):**
- GRZ 0,65 Grundflächenzahl
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):**
- Einfaßbereich
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN SOWIE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB):**
- Zweckbestimmung:
    - Versickerungsgrube
    - Gas
- FLÄCHEN DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB):**
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB):**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - m1 Maßnahme gem. textlicher Festsetzungen (hier z.B. Maßnahme m1)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - a1 Anpflanzungsart gem. textlicher Festsetzungen (hier z.B. Anpflanzungsart a1)
  - Anpflanzung von Einzelbäumen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
  - Erhaltung von Gehölzfläche
  - Erhaltung von Einzelbäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN:**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Zweckbestimmung:
    - St Pkw-Stellplätze mit zugehörigen Fahrgassen, Zufahrten und Verkehrsflächen
    - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten der Anlieger
    - mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
    - Lrt Leitungsrecht Erdkabel EVH
    - 6-50 Bemaßungslinien mit Maßangaben in Meter
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN:**
- Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr
  - Zweckbestimmung:
    - Hubschrauberlandeplatz
    - Flugklosterabklärung: hier An- und Abflugbereich mit 10% Ivar Divergenz und mit Hindernisfreiheit im Verhältnis 1 : 6
    - 10 Orientierungsmittel des zulässigen Höhenzweckes innerhalb der Flugsikonen
    - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten des Naturschutzrechts
    - Landschutzschutzgebiet
    - Grenze vermutetes Albergbaugebiet
- DARSTELLUNGEN DER KARTENGRUNDLAGE:**
- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsgeschichtliche Festsetzungen:**
- 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):**
- Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl ist generell nicht zulässig.
- 2 Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):**
- 2.1 Im gesamten Plangebiet sind die in § 14 Abs. 2 BauNVO benannten Nebenanlagen zulässig, soweit gründerrechtliche Festsetzungen dem nicht entgegenstehen.
- 2.2 Pkw-Stellplätze sind nur innerhalb der eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die höchstzulässige Anzahl ist auf 577 Pkw-Stellplätze begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):**
- 3.1 Befestigung Stellplätze  
Die Parkstellplätze sind wasserundurchlässig mit Rasenpflaster herzustellen.
- 3.2 Durchlässigkeit Wald  
Außerhalb von Waldschutzmaßnahmen für den Entwicklungszeitraum ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Neuaufforstung gegenüber der Dölauer Heide wasserundurchlässig zu gestalten.
- 3.3 Maßnahmen m1 (Naturwaldsaum)  
Im durch Planerlass gekennzeichneten Bereich sind alle nicht heimischen Gehölze zu entfernen. Die Fläche ist vor Überfischung einer Sukzession zur Entwicklung eines naturnahen Waldsaums zu entwickeln. Durch heimische Pflanzungen (Kornelkirsche, Schlehdorn, Hainbuche) zu begrünen. Alle Gehölzplantagen und Ansaaten haben der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entsprechen.
- 3.4 Maßnahmen m2 (Restaufforstung Komposition Betannodul)  
Der durch Planerlass gekennzeichnete Bereich ist als geschlossener, strauchpräger Waldsaum herzustellen. Die Fläche ist als Waldsaum zu entwickeln. Alle Gehölzplantagen und Ansaaten haben der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entsprechen.
- 3.5 Zuordnungsfestsetzung externe Komposition  
Über die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes erdengenen Maßnahmen hinaus sind zur naturschutzrechtlichen Kompensation der im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 134 erdengenen Eingriffe auf der Südseite des Interzonen, Flurstück 420/2, Flur 1, Gemarkung Dölau zwischen Am Birkholz und Sätzminder Straße 70 Obstbäume aller lokaler Sorten, Pflanzquadrat 11, 8-10cm, zu pflanzen. Der Baubereich der Baureihe ist auf einer Fläche von 2.800m<sup>2</sup> als externe Wiese unter Verwendung einer Wiesenmischsamenmischung der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entwickeln. Baum- und Wiesenstreifen sind dauerhaft zu pflegen.
- 4 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):**
- Zur Erhaltung der maximal zulässigen Schallemission ist eine bauliche Trennung in Besucher- und Mitarbeiterparkplatz bei max. 152 Immissionswerten sicherzustellen. Durch technische Vorkehrungen (verankerte Pflanzung) ist eine bauliche Sperre des Zufahrt zum Besucherparkplatz zu gewährleisten. Halber der Rostgründe für die Zonen, Werkzeuge 207 Uhr und sonnen- und heizungs 209 Uhr sowie eine Geschwindigkeitbeschränkung auf 30km/h zu gewährleisten.
- 5 Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):**
- 5.1 Anpflanzungsart a1 (Versickerungsgrube)  
Die im durch Planerlass gekennzeichneten Bereich sind als räumliche Bestandteile des Waldsaums vollflächig als Krautflur mit Strauchanteilen zu entwickeln. Alle Gehölzplantagen und Ansaaten haben der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entsprechen.
- 5.2 Anpflanzungsart a2 (Baureihe)  
Die im durch Planerlass gekennzeichneten Bereich befindlichen Einzelbäume sind als Baureihe im Abstand von 5m zu pflanzen. Verschiebungen in der Baureihe sind unter Berücksichtigung von Leitungsverläufen sowie notwendiger Zu- und Ausfahrten zulässig. Alle Baumarten sind Feldahorn, Mindestanzahl 14-Horn, Anzahl 20. Die Baureihe ist zu begrünen.
- 5.3 Anpflanzungsart a3 (Zwischenbepflanzung)  
Der durch Planerlass gekennzeichnete Bereich ist im Falle der Aufgabe des Lagerplatzes bis zu einer optimalen Inanspruchnahme als Parkfläche als Wiesenfläche mit max. 20% Strauchanteil pro Fläche herzustellen. Alle Gehölzplantagen und Ansaaten haben der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entsprechen.
- 5.4 Pflanzenschema  
Die Stellplätze sind gemäß Pflanzenschema in der Planzeichnung zu begrünen.
- 6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):**
- Alle im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindlichen heimischen Vegetationsbestände und Pflanzungen sind am Standort zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgrenzung zu erhalten (bei Strauchbeständen des Parkplatzes sind, bei dem durch Planerlass gekennzeichneten Bestandbäumen durch Feldahorn).
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
- 7 Nachrichtliche Übernahme**
- 7.1 Landschaftsschutzgebiet  
LSG „Dölauer Heide“ (Plan-Nr. LSG 0037 HAL), hier: Grenzverlauf gem. Satzung zum nichtvererblichen Schutzgebiet.
- 7.2 Hubschrauberlandeplatz  
Hubschrauberlandeplatz gem. Genehmigung des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 25.07.1999 „Hubschrauberlandeplatz an der Stadtlichen Krankenhaus Martha-Maria Dölau“.
- Alle im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindlichen Vegetationsbestände und Pflanzungen sind zur Hindernisfreiheit des Hubschrauberlandeplatzes dauerhaft bis in der Mischhöhe zu lagern, dass sie innerhalb der im Plan gekennzeichneten Bepflanzungen folgenden Höhenzweckes (siehe zu Strauch) nicht überschreiten. Aufgabener 227 m und Aufgabener 047 m (Dölau-Sektor) 1, rechte drei Sektoren 1,2, verbleibende Sektoren sind die gleichen Höhen der jeweiligen Sektoren in gleicher Flucht entsprechend verbunden.
- 8 Hinweise**
- Archäologische Bodendenkmale**  
Die bauherrlichen Betriebe sind gemäß § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt verpflichtet, im Falle eines unerwartet festgelegten archäologischen Fundes oder Befundes, die gesetzliche Meldepflicht einzuhalten.



Der Stadtrat hat am 26.05.2004 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Halle, den 27.01.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat am 26.05.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt.

Halle, den 29.01.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

Die verwendete Planunterlagen 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 23.10.2004

*Pole*  
Fachbereich Vermessung und Geodaten

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 27.01.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 23.03.2004 in der Zeit vom 09.03.2004 bis 30.03.2004 durchgeführt worden.

Halle, den 23.01.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.06.2004 bis zum 13.07.2004 während der Dienststunden im Planungsausschuss nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.06.2004 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 111 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Halle, den 27.01.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 24.01.2005

*Merk*  
Fachbereich Stadtentwicklung und -planung

Der vorhabenbezogene 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 06.02.2005 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 310/5 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.02.2005 in Kraft getreten.

Halle, den 10.02.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 27.01.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 27.01.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2004 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2004 gebilligt.

Halle, den 27.01.2005

*i.v. Poln*  
Oberbürgermeisterin

**STADT HALLE (SAALE)**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134**  
Parkplatz Krankenhaus Dölau

Planungsbüro: Landschaftsarchitekturbüro Darr  
Ernst-Grube-Str. 1  
06120 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: November 2004

Gemarkung: Dölau  
Flur: 3  
Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale)  
Fachbereich Vermessung und Geodaten

Verechtigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.