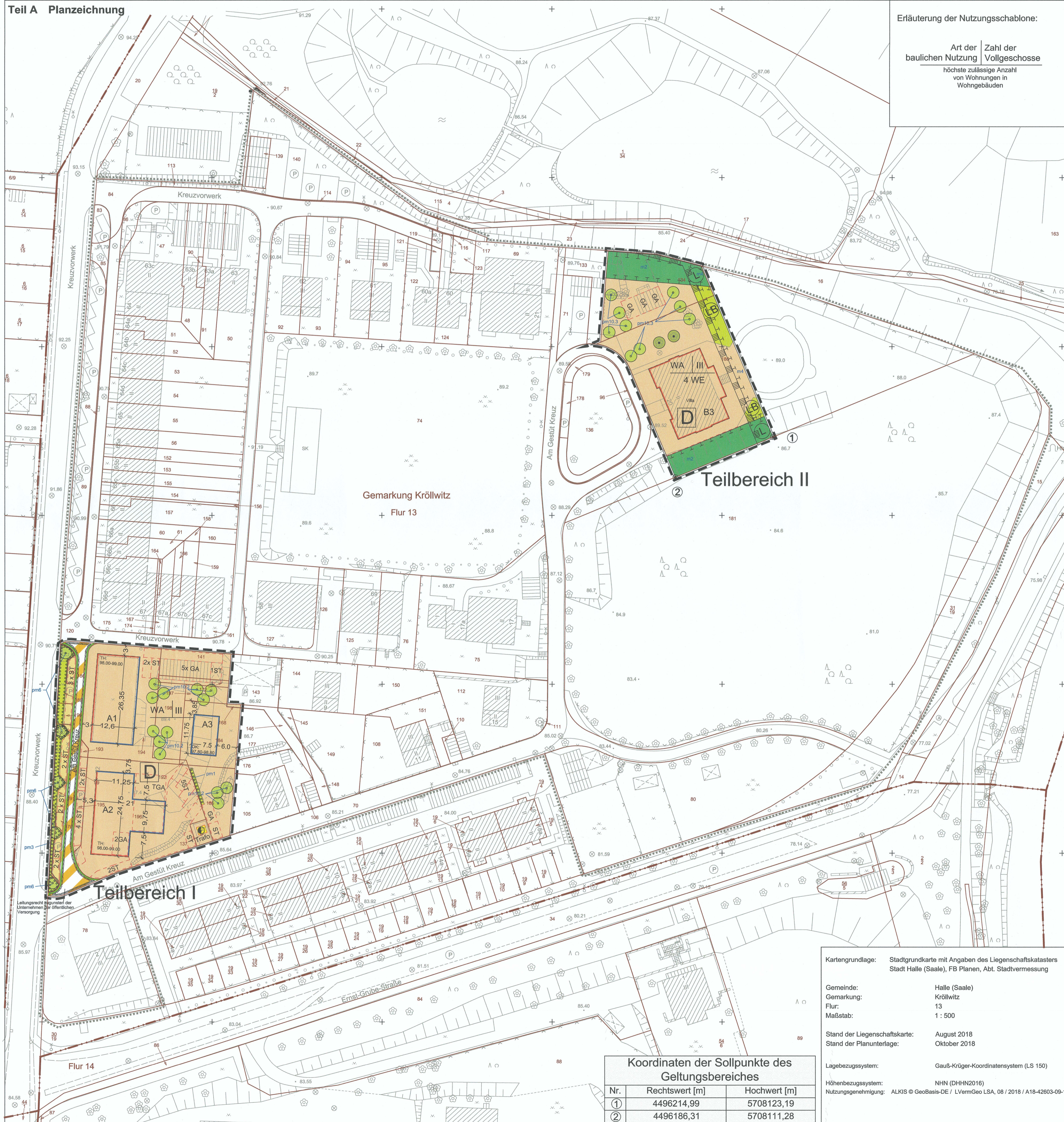




# STADT HALLE (SAALE) Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## Nr. 143 Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung

### Teil A Planzeichnung



### Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse  
höchste zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

### Planzeichenerklärung

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
TH: 98.00-98.00	Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze, in Meter über Normalhöhennull (NHN) § 16, 18 BauVO
OK: 97.80-98.80	Oberkante baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstgrenze, in Meter über Normalhöhennull (NHN) § 16, 18 BauVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16, 20 BauVO
4 WE	höchste zulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und §§ 22, 23 BauVO
Baugrenze	§ 23 BauVO
Baudinie	§ 23 BauVO
Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für die Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
Fläche für die Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Elektrizität / neue Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
privater Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen (Terrassiergrünweg)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (Text-Festsetzung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i. B. BauGB
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (Text-Festsetzung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i. B. BauGB
Beseitigung eines Baumes	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bezeichnung von Maßnahmen entspr. der textlichen Festsetzungen 6.4 und 6.5	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bezeichnung von Maßnahmen entspr. der textlichen Festsetzungen 7.1 bis 7.4	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB
private Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
private Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
private Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der zweiten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 143 vom 15.03.2007	
Bemalungslinien mit Maßangaben in Meter	
z.B. A3	Baufeld für geplante neue Gebäude (gen. text. Festsetzung und zeichnerischer Darstellung)
B3	Bestandsgebäude: ehem. Direktorenvilla
Sollpunkt des Geltungsbereiches	§ 16, 20 BauVO
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), § 2 Abs. 2 Satz 1 Denkmalschutzgesetz	§ 9 Abs. 6 BauGB
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)	§ 9 Abs. 6 BauGB
Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG	§ 15 Abs. 1 NatSchG LSA
Geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG	§ 15 Abs. 1 NatSchG LSA
3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)	
Planzeichen der Kartengrundlage	
Nichtöffentliches Gebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Bücherei	
Mauer	
Baum	
Höhenpunkt mit Höhenwert	
Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	

### Teil B: Textliche Festsetzung

I Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3 lit. a BauGB

1 bedingtes Baurecht 12 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 3 lit. a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB

1.1 Im Rahmen der in Festsetzung II allgemein festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1.2 Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.3 Es gelten die Regelungen der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), soweit der Bebauungsplan nichts abweichendes festsetzt.

II Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA § 4 BauVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO

2.1 Im Gebäude B3, ehemalige Direktorenvilla, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 4 Wohneinheiten zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baulinien, Baugrenzen § 23 BauVO

Sind Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt, so ist ein Vortreten von Gebäudeteilen zulässig. Die zulässige Art der in Satz 1 bezeichneten Gebäudeteile und das zulässige Maß des Vortretens dieser Gebäudeteile richtet sich nach den Regelungen des § 9 Abs. 6 BauGB LSA

4 Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4.1 Im Teilbereich I ist pro Haus eine Nebenanlage, die ein Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauVO LSA ist, von maximal 100 m² Fläche auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Im Teilbereich II ist für jede Erdgeschosswohnung die Neugründung einer Terrasse bis zu 15 m² auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.3 Im Teilbereich II ist die Neugründung von Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauVO LSA sind, nicht zulässig.

5 Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauVO

Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der jeweiligen Kennzeichnung zulässig.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Für die Gestaltung der privaten Freizeitanlagen ist ein genehmigungspflichtiger qualifizierter Freizeitanlagenplan entsprechend § 3 BauVO mit Pflanzenliste der Gehölze zu erstellen und mit den Bauvorhaben einzureichen.

6.2 Es ist sicherzustellen, dass zwischen Leitungen und Leitungstrassen und vorhandenen und anzupflanzenden Bäumen ein Abstand von 1,5 m zuzüglich des Kronenraumbereiches eingehalten wird.

6.3 Alle Fußwege und alle PKW-Einstellplätze sind in wasserdruckfähiger Bauweise mit einem Abflusswert von maximal 0,5 zu befestigen.

6.4 Kompositionsaufnahme Maßnahme m2 (Naturnahe Waldentwicklung Galio-Carpinetum und Fraxino-Aceretum)

Außerhalb von Einzelbaumstellungen sind alle nichteinheimischen Gehölzarten vollständig zu roden und konkurrenzbedingte Jungholznahmen durchzuführen. Die Ersatzpflanzen haben im gekennzeichneten Bereich mit einheimischem Pflanzmaterial zu erfolgen.

6.5 Maßnahme m4 (Terrassiergrünweg)

Der Terrassiergrünweg ist in wasserundurchlässiger Decke mit einem Abflusswert von 0,6 wasserundurchlässig, heimische Laubbäume in der Pflanzqualität bei pm10:2, 9 Stück, 12-14 cm Stammumfang, bei pm10:3, 9 Stück, 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu sichern und müssen eine unversiegelte Fläche von mindestens 3x2 m aufweisen.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 i. B. BauGB

7.1 Pflanzmaßnahme pm1 (geschnittene Hecke)

Im gekennzeichneten Bereich ist eine geschlossene, geschnittene Hecke aus Carpinus betulus (Hainbuche) in der Mindestpflanzqualität 2x verpflanzt, 100-125 cm hoch, herkeilförmig zu erstellen. Die Hecke ist ausschließlich als bodendeckende Pflanzung vorzunehmen.

7.2 Pflanzmaßnahme pm3 (Strauchpflanzung)

In dem durch Planzeichen gekennzeichneten Bereich ist eine vollständige, strauchspritzige Laubbepflanzung herzustellen, die ausschließlich als bodendeckende Pflanzung vorzunehmen ist.

7.3 Pflanzmaßnahme pm6

Anpflanzung von 5 Stück Carpinus betulus 'Fastigiata' in der Pflanzqualität 3x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang

7.4 Pflanzmaßnahme pm10

Auf den sonstigen Grundstücksflächen außerhalb der Waldfläche sind in den Teilbereichen I und II 18 Stämme heimischer Laubbäume in der Pflanzqualität bei pm10:2, 9 Stück, 12-14 cm Stammumfang, bei pm10:3, 9 Stück, 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu sichern und müssen eine unversiegelte Fläche von mindestens 3x2 m aufweisen.

8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 i. B. BauGB

In dem durch Planzeichen gekennzeichneten Bereich ist eine vollständige, strauchspritzige Laubbepflanzung herzustellen, die ausschließlich als bodendeckende Pflanzung vorzunehmen ist.

9 Nutzung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Für neu errichtete Gebäude ist zur Nutzung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ein Zisternen- oder Fassungssystem von mindestens 0,02 cbm oberirdischer Fläche des Hauptablaufers einzurichten. Ein Überlaufanschluss an das Kanalnetz ist vorzusehen.

10 Maßnahmen zum Schallschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für schallschützende Maßnahmen in Gebäuden, die unmittelbar östlich, parallel zur Straße Kreuzvorwerk angeschlossen sind, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Bemessung erfolgt nach DIN 4109 (Ausgabe 2018-01) und wird für die Gebäude A1 und A2 im Teilbereich I in den Lärmpegelbereich IV eingestuft.

III Baugestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 BauVO LSA

1 Außere Gestalt baulicher Anlagen

1.1 Die bestehenden Kleinkernwände sind zu erhalten. Alle anderen Gebäude sind in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde einheitlich in einem hellen Ockerfarbton zu gestalten.

1.2 Bei dem geplanten Erdmännchenhaus (A3) ist das obere Geschoss auf der Südseite um mindestens ein Drittel gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurück zu setzen.

1.3 Im Teilbereich I sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

1.4 Begrünung baulicher Anlagen - Dach

Flachdächer, die zusammenhängend über 20 m² betragen, sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Bestandsgebäude. Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Neubauten betreffen von der Begrünungspflicht. Weitere Ausnahmen von der Begrünungspflicht sind zulässig, wenn eine Niederschlagswasserverwendung für Haushaltszwecke (z.B. Toilette oder Waschmaschine) vorgesehen ist.

1.5 Einfriedungen privater Grundstücke sind nur mit Laubgehölzhecken herzustellen. Heckengrenzende Einfriedungen sind mit Zäunen zulässig, wenn sie auf der privaten Verortungslinie abgewandten Seite der Hecke angeordnet werden und die Zäunlinie unter der jeweiligen Heckengrenzlinie bleibt.

IV Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1 Landschaftsschutzgebiet LSG "Saaleufer" (Reg.-Nr. LSG0034, Saaleufer), hier: Grenzverlauf gemäß Setzung zum rechtsvererblichen Schutzgebiet gemäß § 32 NatSchG LSA.

2 Geschützter Landschaftsbestandteil GBL "Amsegrund und Kreuzer Teiche" (Reg.-Nr. GBL00104H, Amsegrund und Kreuzer Teiche), hier: Grenzverlauf gem. Setzung zum rechtsvererblichen Schutzgebiet gem. § 30 NatSchG LSA.

3 Denkmalschutz

Die von der 2. Änderung betroffenen Teilbereiche gehören zum Kulturdenkmal "Geistl. Kreuz" gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 Denkmalschutzgesetz (LSA). Das Denkmal ist als Bauwerk zu schützen. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf dessen gesamte Substanz, d.h. er umfasst neben den Gebäuden selbst auch sämtliche Freiflächen, Zuwegungen und Grundstücksbefestigungen.

4 Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nach dem gegenwärtigen Stand ein archäologisches Kulturdenkmal, bronze- und eisenerzeitliche Funde (gemäß § 2 Abs. 2 Punkt 3 Denkmalschutzgesetz LSA). Aus diesem Grund sind vor jeglichen Bauarbeiten Ausgrabungen mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu führen. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde ist die Meldepflicht einzuhalten. Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals ab dem Zeitpunkt einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 30.03.2016 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung gefasst. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 7 am 13. April 2016 erfolgt.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 29.04.2019 bis zum 31.05.2019 durchgeführt worden.

Halle, den 25.04.2019

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 11.04.2019 mit der Auforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle, den 07.04.2019

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 15.07.2020 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), ist am 15.07.2020 im Amtsblatt Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln die Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB sowie auf die Rechtfertigung und weiter auf die Abwägung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln die Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurden im Fachbereich Städtebau und Bauordnung in dessen Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 und der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 1. Änderung außer Kraft.

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bauordnungsverordnung (BauVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768)

Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1991 (BGBl. I S. 58)

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), ist am 15.07.2020 im Amtsblatt Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln die Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurden im Fachbereich Städtebau und Bauordnung in dessen Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 und der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 1. Änderung außer Kraft.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2020 und am 28.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 22.08.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den 22.04.2021

Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 22.04.2021

Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 22.08.2021 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde geteilt.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit aufgesetzt.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Den Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Osterferien von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.07.2020 im Amtsblatt Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln die Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB sowie auf die Rechtfertigung und weiter auf die Abwägung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln die Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurden im Fachbereich Städtebau und Bauordnung in dessen Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 und der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 1. Änderung außer Kraft.

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bauordnungsverordnung (BauVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768)

Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1991 (BGBl. I S. 58)

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), ist am 15.07.2020 im Amtsblatt Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln die Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurden im Fachbereich Städtebau und Bauordnung in dessen Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 und der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 1. Änderung außer Kraft.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2020 und am 28.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 22.08.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 27.04.2021

Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

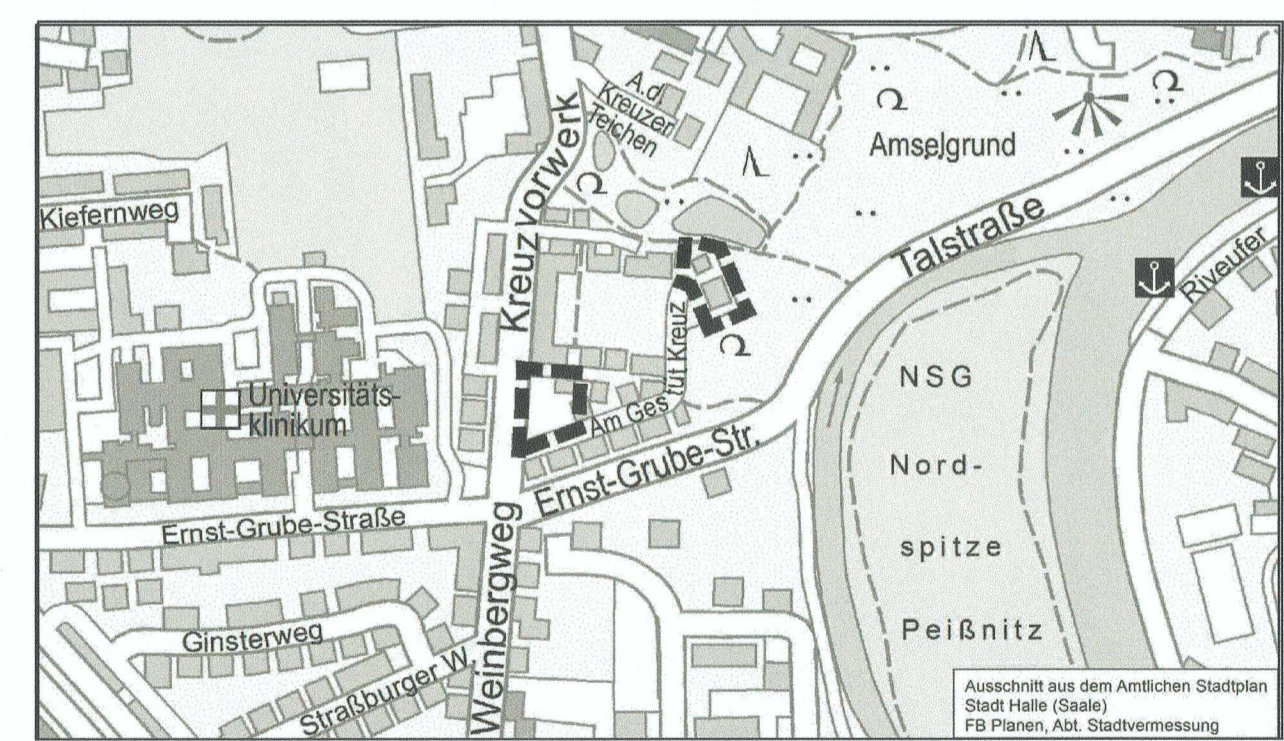
Halle, den 22.04.2021

Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 22.04.2021

Fachbereich Städtebau und Bauordnung



**STADT HALLE (SAALE)**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143, Kröllwitz, Kreuzvorwerk, 2. Änderung**

Planungsbüro: Veit K. Jäger, Andrea Kautz, Fritzer Architekt, Ernst-Grube-Str. 10, 06193 Wettin, 06526 Sangerhausen

Architekt für Stadtplanung: Ernst-Grube-Str. 10, 06193 Wettin, 06526 Sangerhausen

Dämm-Landschaftsarchitekten: Ernst-Grube-Str. 10, 06193 Wettin, 06526 Sangerhausen

Aktualitätsstand der Planung: Satzung 04. Mai 2021

Gemarkung: Kröllwitz

Flur: 13

Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters

Ernst-Grube-Str. 10, 06193 Wettin, 06526 Sangerhausen

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den Plänen 1 und 2.

Verfälschungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.