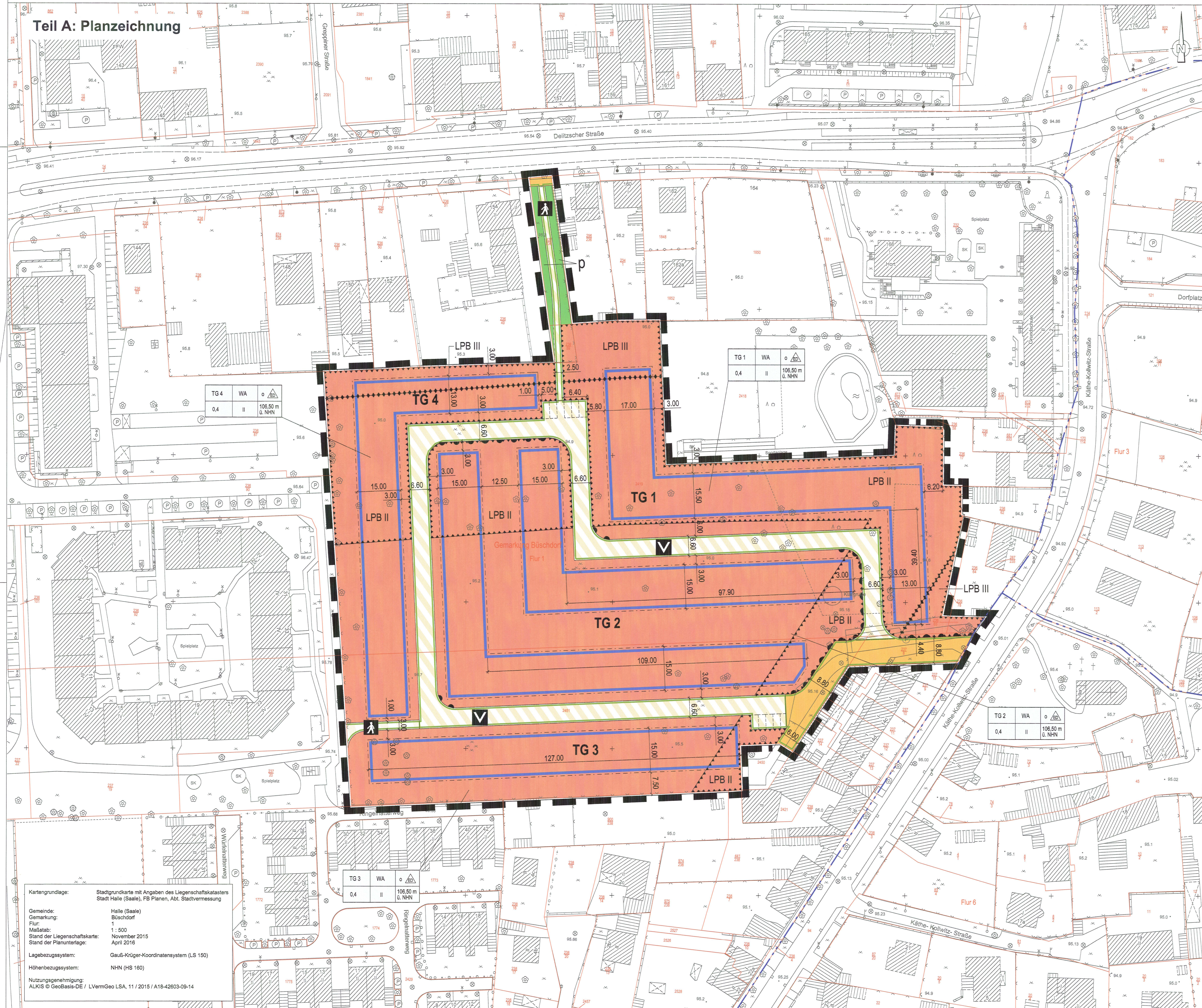




# Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 148 "Wohngebiet ehemaliger Schulgarten"

## Teil A: Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

### 1. FESTSETZUNGEN

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

z.B. OK 106,50 m über NHN

#### Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

II Zahl der Vollgeschosse

#### Verkehrsrflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsrfläche besonderer Zweckbestimmung

#### Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Grünflächen

private Grünfläche

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

LPB hier: Lärmpegelbereich

Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

Vorschlag für Stellplätze

### 2. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSCHABLONE

#### Teilgebiete

Art der baulichen Nutzung

Beweise

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Oberkante baulicher Anlagen

### 3. BESTANDSANGABE NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

#### Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

Nichtöffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Böschung

Mauer

Zaun

Baum

Höhenpunkt mit Hohenstext

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

### RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 und 19 BauNVO

§ 16 und 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## Teil B: Textliche Festsetzungen

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

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In allen WA-Teilgebieten sind die Verordnungen des Gebietes dienenden Läden nicht zulässig.

In allen WA-Teilgebieten sind folgende Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Betriebsgewerbetriebs,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbetriebe und
- Tierställe

nicht Bestandteil dieser Sitzung

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen und der Verkehrsflächen bildet die vorstehende mittlere Geländeoberfläche über NNH.

Es gelten die in der Nutzungsplanung angegebenen Werte als Obergrenze.

Das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise durch Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen sowie Anlagen zur Bel- und Entlüftung in allen WA-Teilgebieten überschritten werden.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 14 BauNVO)

In allen WA-Teilgebieten sind Gärten in einer Tiefe von bis zu 6,00 m ab der als Zufahrt genutzten Straße nicht zulässig. Gärten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In allen WA-Teilgebieten sind eine Überschreitung der Baugrenze um höchstens 1,50 m durch untergeordnete Gebäude wie Vordächer, Erker, Balkone und Außenterrassen zulässig.

In allen WA-Teilgebieten dürfen nicht überdeckte Terrassen die Baugrenze in einer Breite bis zu 6,00 m und einer Tiefe bis zu 3,00 m überschreiten.

Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der WA-Teilgebiete nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Summe nicht mehr als 10,00 m<sup>2</sup> Grundfläche je Baugrundstück aufweisen.

### 4. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm, ausgehend von der Delitzscher Straße und Käthe-Kollwitz-Straße sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Ausgabe 1999 für Außenräume in Wohnungen, Büros o.Ä. vorzusehen. Hierzu werden Lärmpegelbereiche (LPB) mit dem erforderlichen, rechnerischen, bewerteten Bau-Schalldämmmaß R<sub>w,eq</sub> wie folgt festgesetzt:

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A))	erforderliches rechnerisches Schalldämmmaß der Außenwände in dB - R <sub>w,eq</sub> (in dB)	Außenräume von Wohnungen	Büros
II (66 bis 69)	35	30	30
III (61 bis 65)	30	30	30

Schlafräume und Kinderzimmer, die innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche I und II liegen, sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen zu versehen. Das rechnerische Schalldämmmaß der baulichen Umfassungsebene R<sub>w,eq</sub> ist durch die schalldämmenden Lüftungseinrichtungen nicht gemindert werden.

Hinweis: Für LPB I bedarf es keiner technischen Festsetzung.

### 5. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 6. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 7. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 8. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 9. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 10. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 11. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 12. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 13. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 14. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 15. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 16. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 17. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 18. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 19. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 20. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 21. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 22. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 23. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 24. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 25. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 26. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 27. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 28. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 29. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 30. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 31. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 32. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 33. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 34. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 35. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 36. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### 37. Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Anranchers zu beachten. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Teil B, Kap. 7.3.3, verwiesen.

### Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Sitzung vom 17.12.2016 während der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, durch den Bürgermeister und die Sachverständigen der Bauverwaltung bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, durch den Bürgermeister und die Sachverständigen der Bauverwaltung bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, durch den Bürgermeister und die Sachverständigen der Bauverwaltung bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, durch den Bürgermeister und die Sachverständigen der Bauverwaltung bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, durch den Bürgermeister und die Sachverständigen der Bauverwaltung bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, durch den Bürgermeister und die Sachverständigen der Bauverwaltung bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, durch den Bürgermeister und die Sachverständigen der Bauverwaltung bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, durch den Bürgermeister und die Sachverständigen der Bauverwaltung bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellung