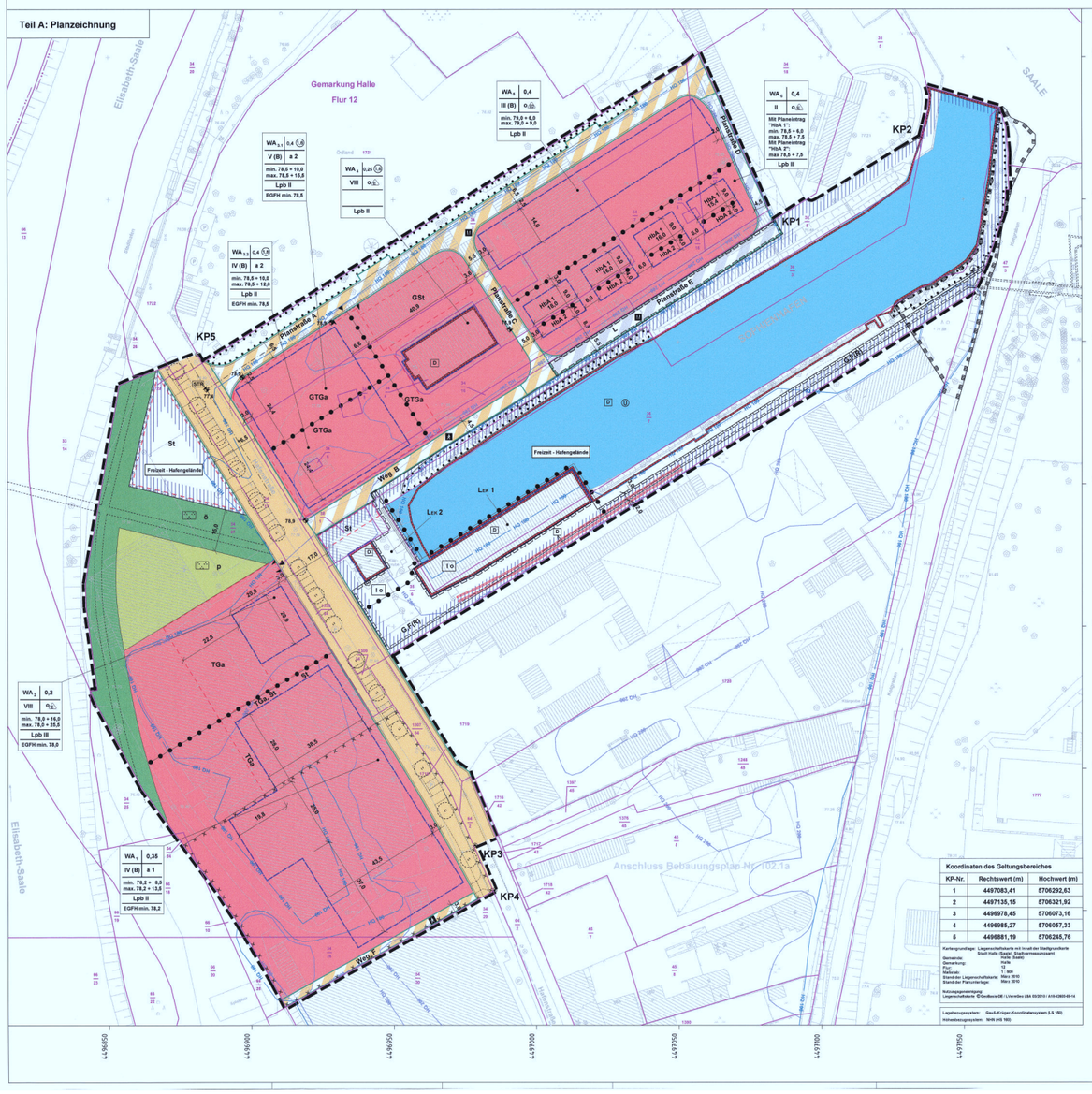
Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 151, "Wohngebiet am Sophienhafen, Nord- und Westseite"

Teil A: Planzeichnung



Koordinaten des Geltungsbereiches		
KP-Nr.	Rechtswert (m)	Hochwert (m)
1	4497083,41	5706292,63
2	4497135,15	5706321,92
3	4496978,45	5706073,16
4	4496985,27	5706057,33
5	4496881,19	5706245,76

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle, Stadtvermessungsamt
Gemeinde: Halle (Saale)
Gemarkung: Halle
Flur: 12
Maßstab: 1 : 500
Stand der Liegenschaftskarte: März 2010
Stand der Parkunterlage: März 2010
Nutzungsgrundlage: Liegenschaftskarte: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 03/2010 / A10-43650-09-16
Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem: NHN (HS 150)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

SCHABLONEN FÜR ANGABEN ZU ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ZUR BAUWEISE, SOWIE ZUR KENNZEICHNUNG MASSGEBLICHER LÄRMPEGELBEREICHE
1) Art der baulichen Nutzung
2) Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) soweit festgesetzt
3) Zahl der Vollgeschosse
4) Bauweise
5) Höhe baulicher Anlagen (HbA)
6) Kennzeichnung maßgeblicher Lärmpegelbereiche
7) Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe

ART DER BAULICHEN NUTZUNG, SOWIE FLÄCHE MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Freizeit-Hafengelände — Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Freizeit-Hafengelände

z.B. L ex 1 — Fläche mit festgesetztem Emissionskontingent, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 Buchstabe b)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. (1,0) — Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. III (B) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, oberstes Vollgeschoss nur mit verminderter Geschossfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2.2 zulässig (Besondere Geschossfestsetzung)
z.B. min. 79,0 + 6,0 max. 79,0 + 9,0 — Höhe baulicher Anlagen (HbA) als Mindest- und Höchstmaß in Meter oberhalb der in Meter über NHN angegebenen Bezugshöhe
z.B. EGFH min. 79,2 — Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindesthöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.9

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
o A — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
o A — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a 1, a 2 — abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzungen Nr.: 1.3.1

VERKEHRSFLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich:
H — Wischverkehrsfläche
A — Fußgängerbereich, Radverkehr zulässig

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat:
H — Wischverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen
Zweckbestimmung:
P — Parkanlage

WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmungen:
St — Stellplatz
GSt — Gemeinschaftsstellplätze
TGa — Tiefgarage
GTGa — Gemeinschaftstiefgarage

GF(R) — Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit

Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 34/18 und 35/5, Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise

z.B. 78,9 — Zulässige Geländehöhe in Meter über NHN als Höchstmaß (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1.8)

z.B. 77,4 — Höhe der Straßenoberkante in Meter über NHN

z.B. 7,3 — Bemaßungslinie mit Maßangabe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNGEN

z.B. Lpb II — Maßgeblicher Lärmpegelbereich im Sinne der DIN 4109

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grenzen der Überschwemmungsgebiete HQ 100 und HQ 200

D — Baudenkmal

D — Gleisanlage als Baudenkmal

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Geschützter Biotop gem. § 37 NatSchG LSA

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Standortvorschlag für Bäume

Straßenraumaufteilung

Sind in der Planzeichnung linears Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar nebeneinander oder nebeneinander angeordnet, so sind die Grenzen der angrenzenden Abstufung gleichmäßig zu verteilen.

Planzeichen der Kartengrundlage
(auszugsweise)

Nichtöffentliches Gebäude
Wirtschaftsgebäude
Böschung
Mauer
Zaun
Baum
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

Satzung der Stadt Halle (Saale) zum Bebauungsplan Nr. 151, "Wohngebiet am Sophienhafen, Nord- und Westseite"

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom ZJTLDIMGende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 151, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung und Flächen mit besonderem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3, Anlagen für Verwaltungen , Nr. 4, Gartenbaubetriebe und Nr. 5, Tankstellen sind nicht zulässig.

1.1.2 Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck Freizeit-Hafengelände
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

a) Zulässig sind folgende Nutzungen, sofern und soweit sie das Wohnen nicht stören:
- Hafenbetrieb für Wasserfahrzeuge, die zu Sport- und Freizeitzwecken betrieben werden sowie auch für sonstige Wasserfahrzeuge der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
- Schank- und Speisewirtschaften
- Sonstige Gewerbebetriebe, die ausschließlich mit dem Hafenbetrieb verbundene Leistungen wie zum Beispiel Bootsliegeplatzvermittlung, Bootsreparaturen oder Bootstouristik ausführen
- Höchstens zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

b) In den zeichnerisch entsprechend bezeichneten Teilflächen mit dem besonderen Nutzungszweck Freizeit-Hafengelände dürfen die Betriebe und Anlagen die folgenden Emissionskontingente L ex nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:
- Flächen mit Bezeichnung "L ex 1: tags 64 dB(A)/ 1 m², nachts 45 dB(A)/ 1 m²
- Flächen mit Bezeichnung "L ex 2: tags 58 dB(A)/ 1 m², nachts 43 dB(A)/ 1 m²

Der Nachweis der Einhaltung hat nach DIN 45691, Abschnitt 5 zu erfolgen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

1.2.1 Grundflächen
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch:
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

sind in den jeweiligen Baugebieten nur gemäß den folgenden Regelungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

Baugebiet WA 1: insgesamt um höchstens 30 %

Baugebiet WA 2: Nur für Tiefgaragen auch um mehr als 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4

Baugebiete WA 3.1, WA 3.2 und WA 4: Nur für Tiefgaragen auch um mehr als 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8

Die Bestimmungen des § 19 BauNVO gelten ansonsten unverändert.

1.2.2 Besondere Geschossfestsetzung in den Baugebieten WA 1, WA 3.1, WA 3.2 und WA 5
(§ 16 Abs. 5 in Verbindung mit § 20 BauNVO)

Ist die Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung mit dem Zusatz (B) festgesetzt, so ist das jeweils oberste als Höchstmaß zulässige Vollgeschoss nur mit einer Geschossfläche von höchstens 75 % desjenigen des darunter liegenden Vollgeschosses zulässig.

1.2.3 Nichtanrechnung von Garagengeschossen auf die Zahl der Vollgeschosse, Baugebiete WA 3.1, WA 3.2 und WA 4
(§ 21a BauNVO)

Garagengeschosse sind in den Baugebieten WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen, soweit sie eine Höhe von 78,90 m über NHN nicht überschreiten.

1.2.4 Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen zur Grundstücksfläche, Baugebiete WA 3.1, WA 3.2 und WA 4
(§ 21a BauNVO)

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzu zu rechnen.

1.2.5 Überschreitungen der höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO, § 31 BauGB)

Überschreitungen der zulässigen Höhe durch technisch erforderliche Gebäudeteile wie Kamine, solarthermische Anlagen und Blitzschutzanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 22 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Abweichende Bauweisen
(§ 22 BauNVO)

a) Im Baugebiet WA 1 sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. (Abweichende Bauweise „a1")

b) In den Baugebieten WA 3.1 und WA 3.2 sind abweichend von der offenen Bauweise nur Gebäude mit bis zu 19 m Länge zulässig. Die Längenbegrenzung gilt nicht für Tiefgaragen. (Abweichende Bauweise „a2")

1.3.2 Baugrenzen
(§ 23 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen abweichend von den ansonsten geltenden Regelungen des § 23 BauNVO in den jeweiligen Baugebieten wie folgt durch Gebäudeteile überschritten werden bzw. nicht überschritten werden:

Baugebiet WA 1: Überschreitungen der Baugrenze zur Hafenstraße sind nicht zulässig.

Baugebiet WA 2: Überschreitungen der Baugrenze zur Hafenstraße sind nicht zulässig.

Baugebiet WA 3.1: Überschreitungen der Baugrenze zur Planstraße A sind nicht zulässig.

Baugebiet WA 4: Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone und Vordächer sind bis zu einer Tiefe von 2 m zulässig.

Die Baugrenzen dürfen unbeschadet der oben stehenden Regelungen durch Terrassen überschritten werden.

1.4 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

a) Oberirdische Garagen sind nur in den Baugebieten WA 5 und WA 6 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

b) Tiefgaragen, sowie oberirdische Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze, Flächen für Gemeinschaftsstellplätzen und Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.

c) Ein- und Ausfahrten sind in den Baugebieten WA 2, WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

d) Gemeinschaftstiefgaragen und Gemeinschaftsstellplätze in den Baugebieten WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 dienen jeweils der Nutzung in allen drei Baugebieten.

e) Innerhalb der Flächen für den besonderen Nutzungszweck „Freizeit-Hafengelände" sind Stellplätze in der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

1.5 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO oberhalb der Geländeoberfläche, die Gebäude im Sinne des § 2 BauO LSA sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Schall-Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Als resultierendes Schalldämm-Maß R 'w,res gemäß DIN 4109 sind mindestens zu erfüllen:

a) in Baugebieten, die als Lärmpegelbereich III gekennzeichnet sind:
- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume und ähnliches: 35 dB(A)
- für sonstige Büroräume und sonstige Aufenthaltsräume: 30 dB(A)

b) in Baugebieten, die als Lärmpegelbereich II gekennzeichnet sind:
- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräume und ähnliches: 30 dB(A)
- für sonstige Büroräume und sonstige Aufenthaltsräume: 30 dB(A)

1.7 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.7.1 Begrünung von Tiefgargen und Dächern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 31 BauGB)

a) Die Oberflächen der Tiefgargen in den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 sind zu mindestens 50% zu begrünen. Für die Begrünung ist eine Substratüberdeckung von mindestens 20 cm Stärke anzulegen.

b) Die Dachflächen der Gebäude im Baugebiet WA 1 sind in der Summe aller Dachflächen zu insgesamt mindestens 50% zu begrünen.

c) Unterschreitungen der nach den Buchstaben a) und b) festgesetzten mindestens zu begrünenden Flächenanteile durch Anlagen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.7.2 Begrünung privater Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

a) Im Baugebiet WA 1 sind mindestens 10, im Baugebiet WA 2 mindestens 6 und auf der privaten Grünfläche mindestens 8 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen.

b) Die Fläche für Stellplätze westlich der Hafenstraße ist mit mindestens 13 standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu begrünen.

c) Die Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Freizeit-Hafengelände" ist südlich und westlich des Hafenbeckens mit mindestens 15 standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu begrünen.

d) Für die vorgenannten Pflanzungen nach den Buchstaben a) und b) sind mittel- bis großkronige Bäume der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu verwenden. Für die Pflanzungen nach Buchstabe c) gilt das Vorstehende, jedoch ist ein Stammumfang 16 -18 cm zu verwenden.

1.7.3 Begrünung öffentlicher Straßen und öffentlicher Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Hafenstraße sind mindestens 15 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind mindestens 28 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Für die vorgenannten Pflanzungen sind Bäume der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu verwenden. Entfang der Hafenstraße ist eine großkronige Baumart wie Fraxinus (Esche) zu verwenden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mittel- bis großkronige Bäumarten zu pflanzen.

Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu sichern und müssen eine unversiegelte Fläche von mindestens 3 m x 2 m aufweisen.

1.7.4 Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

1.8 Festsetzungen der Höhenlage der Geländeoberfläche von Baugebieten
(§ 9 Abs. 3 BauNVO)

Die HeKöhenlage der Geländeoberfläche darf in den Baugebieten WA 1 und WA 2 78,00 m über NHN sowie in den Baugebieten WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 78,90 m über NHN jeweils an der Oberkante des fertig hergestellten Geländes sowie an der Oberkante der fertig hergestellten Tiefgargen nicht überschreiten.

1.9 Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindesthöhe
(§§ 9 Abs. 3 und 31 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen als Mindesthöhen dürfen an der Oberkante des fertig hergestellten Fußbodens im untersten Vollgeschoss (Erdgeschoss) nicht unterschritten werden.

Unterschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch die Unterschreitungen keine Hochwasserschäden am und im Gebäude hervorgerufen werden können.

2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

2.1 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

2.1.1 Kennzeichnung: Grundwasserschutz
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet. Aufgrund des zeitweise etwa 1 bis 3 Meter unter Gelände anstehenden Grundwasserspiegels sind entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

2.1.2 Nachrichtliche Übernahme: Überschwemmungsgebiete
In Überschwemmungsgebieten dürfen, nicht ohne Genehmigung der Unteren Wasserbehörde unbeschadet anderer Vorschriften, wassergefährdende Stoffe gelagert, die Erdoberfläche erhöht oder vertieft, bauliche Anlagen hergestellt oder gändert, Bäum- oder Strauchpflanzungen angelegt und Materialien, die den Hochwasserabfluss hindern können (Erde, Holz, Sand, Steine und dergleichen) gelagert werden.

2.2 Hinweise

2.2.1 Archäologisches Kulturdenkmal
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um die Übersreste der mittelalterlichen Kunigundenkonntrur des Deutschritterordens. Gemäß § 14 DenkmSchG LSA bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

2.2.2 Archäologische Bodenfunde
Alle ausführenden Firmen sind gemäß § 17 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen. Bei unvermuteten Auffinden von archäologischen Kulturdenkmalen sind die §§ 9 Abs. 3 und 14 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.

2.2.3 Bodenverunreinigungen
Im gesamten Plangeltungsbereich können Verunreinigungen des Bodens auftreten. Es ist bei allen Planungsschritten zu gewährleisten und durch fachgutachterliche Untersuchungen nachzuweisen, dass hinsichtlich der jeweils geplanten Nutzung keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen und die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 09.06.2006 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 151 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 10 vom 19.06.2006 erfolgt.
Halle, den 23.12.2009
Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2010 bis zum 02.09.2010 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Halle, den 01.12.2010
Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 25.11.2009 die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 151 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.
Halle, den 01.12.2010
Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2010 bis zum 11.02.2010 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, mit dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht worden sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Halle, den 01.12.2010
Siegel — Oberbürgermeister

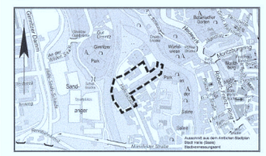
Die nach der öffentlichen Auslegung geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der nochmaligen umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 02.08.2010 bis zum 02.09.2010 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.
Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden sind, aber hätten geltend gemacht werden können, am 23.12.2009 im Amtsblatt Nr. 22 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Halle, den 01.12.2010
Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat den Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.05.Ryskea: Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Halle, den 01.12.2010
Siegel — Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 151, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den 28.02.2011
Siegel — Stadtverordnetenvorsteher — Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 151 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 30.03.11 im Amtsblatt Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 30.05.11 in Kraft getreten.
Halle, den 31.03.2011
Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 151 ist mit Verfügung vom 09.01.2009 Az.: 203-4461-Hafen/151/06 genehmigt. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 4 BauGB
Magdeburg, den 09.01.2009
LVwA
Im Auftrag
Kaltofen



STADT HALLE (SALEA)

Bebauungsplan Nr. 151, "Wohngebiet am Sophienhafen, Nord- und Westseite"

Planungsbüro:	H + B Stadtplanung Philipp-Müller-Str. 10 06110 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung:	01.11.2010
Gemarkung:	Halle
Flur:	12
Maßstab:	1 : 500
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.