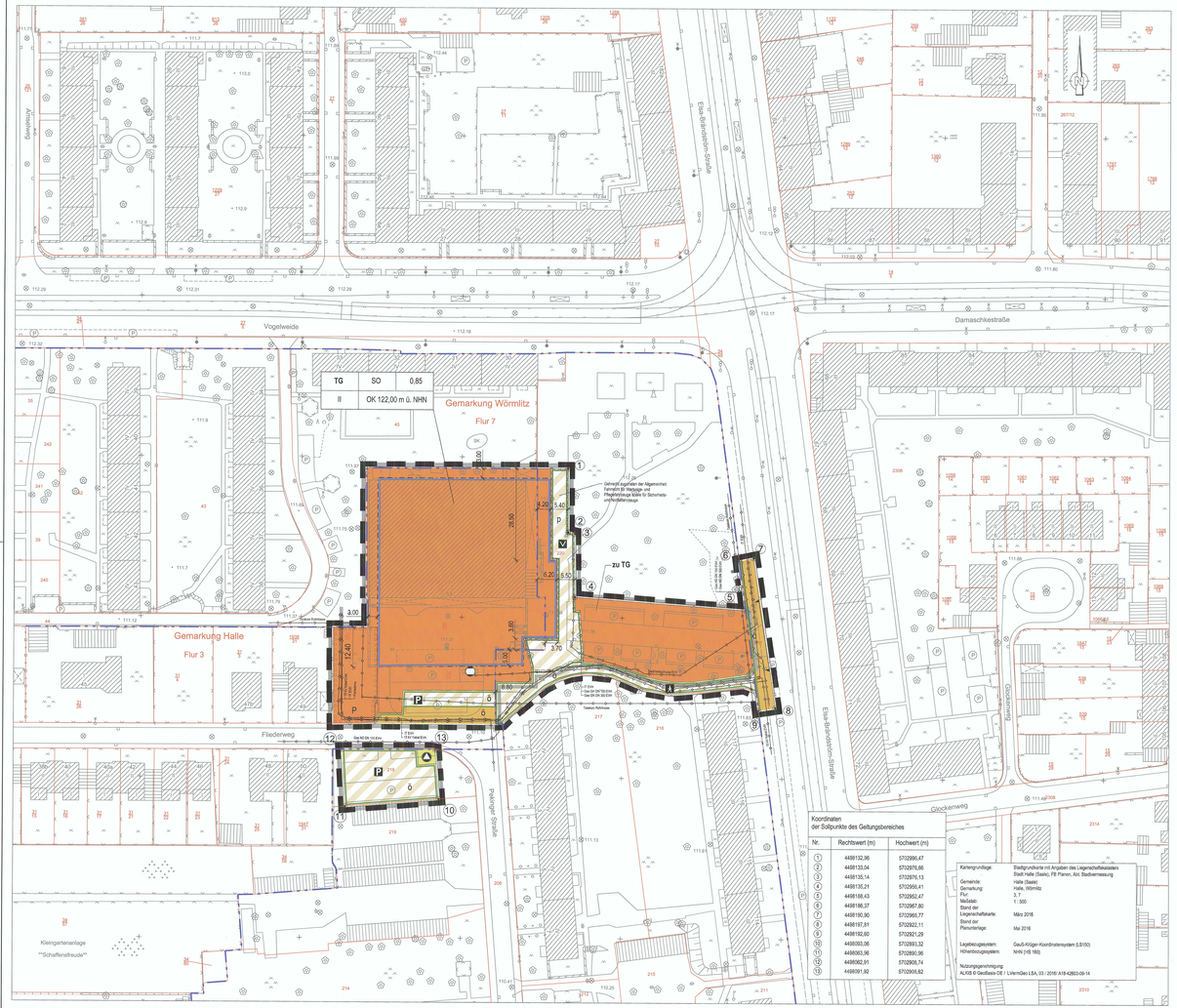
STADT HALLE (SAALE) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 154
"Einkaufszentrum Vogelweide"

TEIL A RECHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,85	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§§ 16, 20 BauNVO
OK 122,00 m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
ö	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ö	öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
p	private Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung:		
P	Parkfläche	
A	Fußgängerbereich	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
	Ein- und Ausfahrtsbereich	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Gas (hier: Gasdruckregelanlage)	
	Abfall (hier: Recyclingcontainer)	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
P	Anpflanzgebot	

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des Vorhabens	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
15,00	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 6 BauGB
unterirdisch	

3. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

4. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

- nichtöffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Böschung
- Mauer
- P — Pkw-Stellplätze, Bestand
- Zaun
- Baum
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- 10 / 1 — Flurstücksnummer
- Sollpunkt des Geltungsbereiches

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zul. geändert am 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

1.1 Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.

1.1.1 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche.

1.1.2 Zulässig ist des Weiteren ein Laden mit maximal 100 m² Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten „Hallescher Sortimentsliste".

Hallesche Sortimentsliste:
(Auszug, nur zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
Back- und Fleischwaren
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel
Getränke
Nahrungs- und Genussmittel
(pharmazeutische Artikel, Reformwaren
Schnittblumen
Topfpflanzen (Zimmerpflanzen)/Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Zeitungen/Zeitschriften

1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhennull festgesetzt, die in der aufgenommen Nutzungsschablone angegeben ist.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

3.1 Begrünung von Stellplätzen
Auf den Parkierungsanlagen, die neu errichtet werden, ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.
Es sind nur heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
Pflanzqualität Baum: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, 3x verpflanzt
Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m² sowie der durchwurzelbaren Raumes 12 m³. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.

3.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche P sind mind. 4 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die verbleibende Fläche kann als Scherrasen entwickelt werden.
Pflanzqualität Baum: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 16 – 18 cm, 3x verpflanzt

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 30. Oktober 2013 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Einkaufszentrum Vogelweide" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 19 am 13. November 2013 erfolgt.
Halle, den 29.10.2017
Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 23. November 2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 154 mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.
Halle, den 24.10.2017
Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 154, bestehend aus dem Rechtsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), hat in der Zeit vom 2. Januar 2017 bis zum 3. Februar 2017 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ebenso hat der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 21. Dezember 2016 im Amtsblatt Nr. 23 bekannt gemacht worden.
Halle, den 24.10.2017
Siegel — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30. November 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, den 24.10.2017
Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 27. September 2017 gepr0ft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den 24.10.2017
Siegel — Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage 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 Übertragungsfehler der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Halle, den 24.10.2017
Siegel — Fachbereich Planen, Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den 24.10.2017
Siegel — Fachbereich Planen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154, bestehend aus dem Rechtsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 27. September 2017 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.
Halle, den 24.10.2017
Siegel — Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154, bestehend aus dem Rechtsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den 24.10.2017
Siegel — Oberbürgermeister

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann zu Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 31.10.2017 im Amtsblatt Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung in Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 6 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.
Die Satzung ist am 01.11.2017 in Kraft getreten.
Halle, den 15.11.2017
Siegel — Oberbürgermeister

Im Zuge des ergänzenden Verfahrens zur Behebung von Fehlern gemäß § 214 Absatz 4 BauGB hat der Stadtrat am 25.04.2018
- die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden,
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154, bestehend aus dem Rechtsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) jeweils in der Fassung vom 21. Juni 2017 sowie der Begründung in der Fassung vom 31.01.2018 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) in der Fassung vom 27. September 2017, beschlossen
Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 in der Fassung vom 31.01.2018 wurde gebilligt.
Halle, den 26.07.2018
Siegel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154, bestehend aus Rechtsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den 26.07.2018
Siegel — Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 31.10.2017 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154 „Einkaufszentrum Vogelweide", bestehend aus dem Rechtsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen.

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

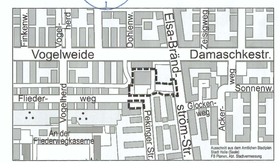
Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

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

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt .

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Normen und normierten Rechtsquellen z.B. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Planen, im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 eingesehen werden.

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann zu Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 31.10.2017 im Amtsblatt Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung in Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 6 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.
Die Satzung wird im Wege des Verfahrens zur Behebung von Fehlern gemäß § 214 Absatz 4 BauGB rückwirkend zum 11.11.2017 in Kraft gesetzt.
Halle, den 3.9.18
Siegel — Oberbürgermeister



STADT HALLE (SALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 154

"Einkaufszentrum Vogelweide"

Planfassung für den Satzungsbeschluss

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	21. Juni 2017
Gemarkung	Halle, Wörmlitz
Flur	3, 7
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

N:\STP\Projekte\11-065 VEP Vogelweide\CAD\3 Satzung\B Plan 154_recover.dwg