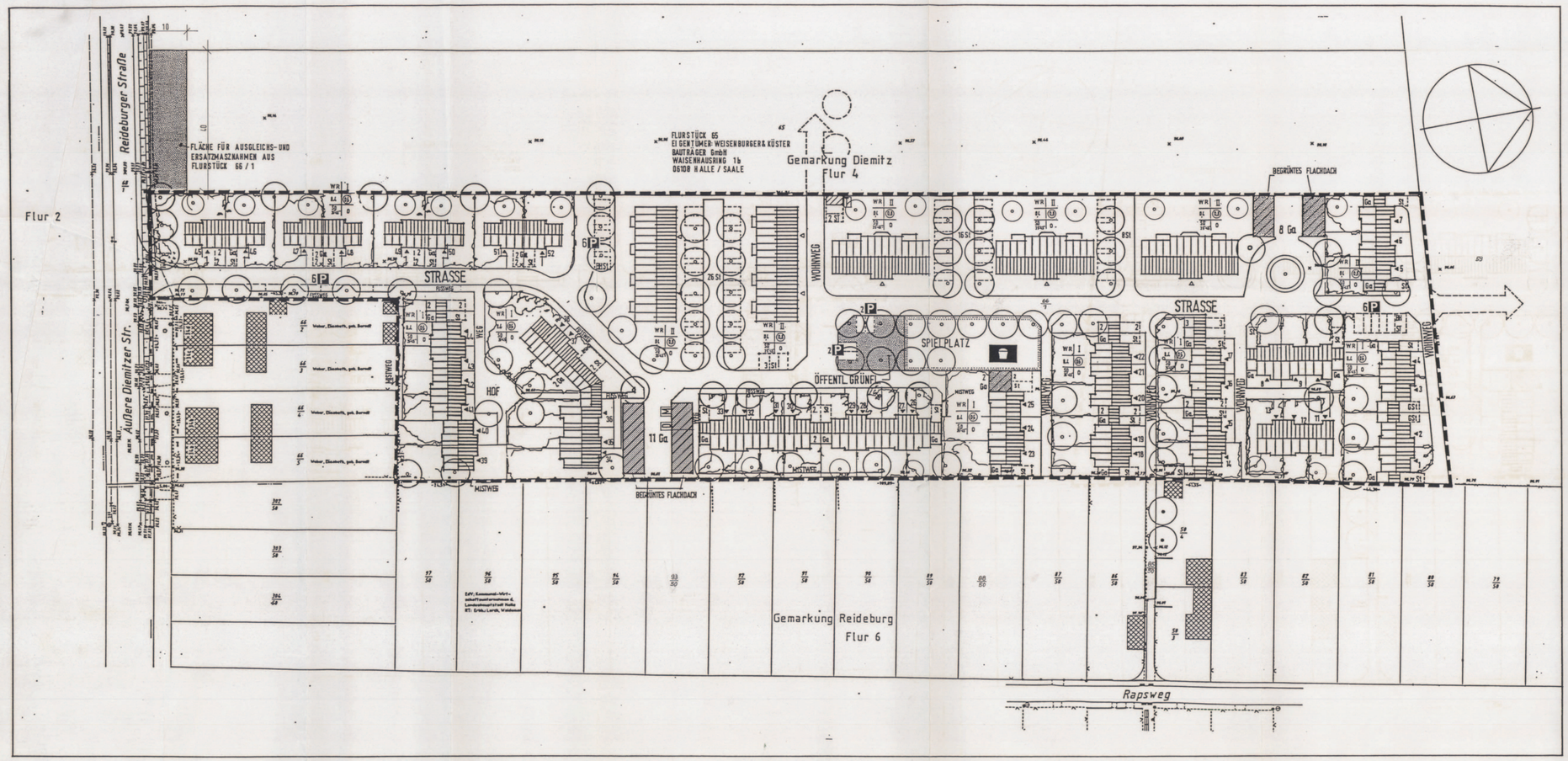
STADT HALLE

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 15



URSCHRIFT

STADT HALLE (SAALE) 1

Oberbürgermeister

Stellplatznachweis

I. Private PKW Stellplätze

Erforderliche PKW-Stellplätze

A)	Reihenhäuser + Doppelhäuser: 52 WE x 1,0 Stpl.	=	52 Stpl.
B)	Geschoßwohnungen: 51 WE x 1,0 Stpl.	=	51 Stpl.
C)	Gesamt erforderlich	=	103 Stpl.

Geplante PKW Stellplätze:

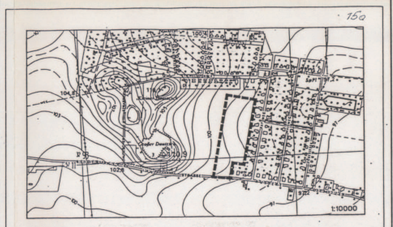
A)	Reihenhäuser:		
	Garagen	=	58 Stpl.
	Stpl. v. den Garagen	=	38 Stpl.
	Gesamt geplant	=	96 Stpl.
B)	Geschoßwohnungen	=	55 Stpl.
C)	Gesamt geplant	=	151 Stpl

II. Öffentliche PKW Stellplätze

öffentl. Stpl.	=	22 Stpl.
Gesamtstellplätze	=	173 Stpl.

Stellplatzverhältnis:

103 WE - 173 Stpl. ⇨ 1,68 Stpl./WE



PLANZEICHNUNG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.2. Reine Wohngebiete — WR

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — (II)

2.2 Grundflächenzahl als Höchstmaß — 0,4

2.3 Geschoßzahl als Höchstmaß — I, II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

3.1 Offene Bauweise — O

3.2 Nutzungsschablone

II	WR	II
	0,4	(II)
	52 / 37+45	O

- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Bauweise (Hausgruppen)

4. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen — Spielplatz

5. Verkehrsflächen

5.1 Öffentliche Parkplätze — P

5.2 Stellplätze — St

5.3 Garagen — Ga

6. Grünflächen

6.1 Platzgebot: Bäume — ⊙

6.2 Öffentliche Grünfläche

6.3 Dachbegrünung Garagenflachdach — I

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Trafostation — T

7.2 Druckerhöhung Wasser — D

7.3 Müllcontainer — M

7.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** aufgrund des § 7 BauGB Maßnahmengesetz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1.1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet — 9 Stk. Reihenhäuser mit 32 WE; 10 Stk. Doppelhäuser mit 20 WE; 5 Stk. in Mehrfamilienhäusern mit 51 WE

1.2. Maß der baulichen Nutzung

- eingeschossige Bauweise	52	WE
Grundflächenzahl GRZ	0,40	
Geschoßflächenzahl GFZ	0,60	
- zweigeschossige Bauweise	51	WE
Grundflächenzahl GRZ	0,40	
Geschoßflächenzahl GFZ	0,80	

1.3. Garagen sind nur an den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze und Besucherparkplätze sind im Plan eingeschrieben. Private Stellplätze sollen zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Mindestfläche von 6 m haben und 2,5 m breit sein. Ein mindestabstand von 8 m ist bei den gegenüberstehenden Garagen einzuhalten.

1.4. Grünordnerische Maßnahmen nach Bau GB § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25.

Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind einheimische Laubbäume zu pflanzen. Abweichungen von den eingetragenen Standorten können bei Zufahrten und Leitungstrassen als Ausnahme zugelassen werden; aber der Gesamtumfang der Pflanzung muß erhalten werden. Die Pflanzung der Allerbäume ist in offenen Baumscheiben von mindestens 2,50 x 2,50 m vorzunehmen.
- Anlage privater Grünflächen
- Anlage öffentlicher Grünflächen
- Neupflanzung von 85 Bäumen

Folgende Baumarten sind für 85 Neupflanzungen zu verwenden:
- Aesculus Carnea (Mindestgröße als Hochstamm 3x v. STU 16/18) (Haupterschließungsstraße, Platz/Spielplatz-Wendekreis - mittig)
- Fraxinnus excelsior "Globosum"
- Pyrus calleryana "Chanticleer"
- Malus Spec. (für die Nebenstraße in Verbindung mit den Stellplätzen)

- Einfriedungen sind grundsätzlich in eine Gehölzpflanzung zu integrieren bzw. mit Rankgehölzen zu begrünen. Auf das Anpflanzen von nicht heimischen, geschnittenen Nadelgehölzhecken (z.B. Thuja, Scheinzypressen) ist zu verzichten.
- Auf privaten Flächen ist je angefangene 200 m² Freifläche mind. ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Soweit Bäume im Vorgartenbereich gepflanzt wurden und dadurch eine gestalterische Auswirkung auf den Straßenraum haben, ist das Verwenden von Nadelgehölzen untersagt.

Weiterhin:
- Pflanzung von 20 Obstbäumen in Hausgärten
- Anlage einer Streuobstwiese auf dem Nachbargrundstück, Flur 4, Flurstück 65 (ist im Besitz des Vorhabenträgers) entlang der Äußeren Reideburger Straße.
- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichtung der Baukörper bzw. Fertigstellung des Straßenstreifen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** nach § 83 der Bauordnung vom 20.7.1990 (GBl.I Nr. 50 S.929) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9.10.1992 (GVBl. S. 730)

2.1. Einfriedungen

Gartenseitig Hecken bis 1,80 m Höhe, neben den Terrassen sind Sichtschutzwände bis 4,0 m Tiefe und 1,80 m Höhe zugelassen. Straßenseitig soll auf Hecken und sonstige Einfriedungen verzichtet werden. Stattdessen können Sträucher oder sonstige Gehölze als Abgrenzung dienen.

2.2. Müllcontainer

Für die Erfassung von Verkaufsverpackungen und der sonstigen Wertstoffe ist ein Containerplatz mit einer Größe von 5,50 m x 6,50 m vorzugsweise am zentralen Platz vorzusehen. Müllsammelbehälter auf Grundstücken und Containerplätzen im öffentlichen Raum sind mit Heckenbepflanzungen, vernarkten Pergolen oder Holzgittern abzuschirmen.

2.3. Nebenanlagen für Doppel- und Reihenhäuser

Gartenhäuser zum Abstellen von Fahrrädern und Gartengeräten sind mit nachstehenden Auflagen zugelassen:
Grundfläche: 7 m²
Höhe: max. 2,50 m (First)
Äußere Gestalt: Holzkonstruktion mit Pultdach und Plannendeckung (in Farbe des Hauptdaches)
Außenwände in Stülpschalung
Farbe: Naturholz oder farblig lasiert

2.4. Dachaufbauten

Satteldach-, Flachdachgauben und Gauben mit Segmentbogen sind zugelassen. Außenverkleidung: Zinkverwahrung oder Ziegel- bzw. Dachsteineindeckung mit seitlicher Eternitverkleidung im Farbton der Dacheindeckung. Die Summe der Dachgaubenbreiten darf 4/10 der Fassadenbreite bzw. Hausfrontlänge nicht überschreiten. Dachflächenfenster können im Ausnahmefall zugelassen werden.

2.5. Fassadengestaltung

Putzbauweise mit Fensteröffnung ohne besondere Gewändeausbildung. Farbe des Putzes: weiß abgetönt oder Pastellfarbton. Fenster und Türen aus Holz oder Kunststoff. Erdgeschoß-, Fußboden- und Sockelhöhe: OKFF Erdgeschoß mind. 15 cm höchstens 100 cm über Gelände. Sockelhöhe mindestens 30 cm, höchstens 1,30 m

2.6. Hausgruppen und Gebäude im städtebaulichen Zusammenhang

Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten, d. h. die Außenwände, die Türen- und Fensterelemente, die Dacheindeckung und die Dachgauben müssen in Farbton, Material und Gestaltung einheitlich sein.

2.7. Garagen (Ga)

Garagen (Ga), die giebelseitig neben den Wohnhäusern angebaut werden, sollen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° erhalten. Dieses Firstrichtung soll mit dem Satteldach des Wohnhauses übereinstimmen. Für 21 Garagen (Ga) ist ein begrünendes Flachdach vorgeschrieben.

2.8. Hausantennen

Bei Geschoßwohnhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern ist nur eine Gemeinschaftsantenne zugelassen.

2.9. Brennstoffe

Das Heizen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist nicht zulässig.

2.10. Wege, Straßen und Plätze

- wasserdurchlässige Ausbildung von Wegen, Straßen und Plätzen
- wassergebundene Decke für Mistwege
- Anlage von Rasengittersteinpflaster bei Einfahrten und Parkplätzen
- Flachdachbegrünung von > 20 Garagen

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.11.92 den Aufstellungsbeschluß zum Vorhaben- und Erschließungsplan zur Auslegung bestimmt.

Halle, den 5.9.94

STADT HALLE (SAALE) 1 — Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Halle, den 5.9.94

STADT HALLE (SAALE) 1 — Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.09.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 5.9.94

STADT HALLE (SAALE) 1 — Oberbürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.11.92 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Auslegung bestimmt.

Halle, den 5.9.94

STADT HALLE (SAALE) 1 — Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.01.93 bis zum 22.02.94 während der Dienststunden im Planungsamt nach § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB - Maßnahmen G in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.01.93 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 26 und als Bekanntmachung durch Aushang im Ratshof in der Zeit vom 29.01.93 bis zum 22.02.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Halle, den 5.9.94

STADT HALLE (SAALE) 1 — Oberbürgermeister

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 5.9.94

STADT HALLE (SAALE) 1 — Oberbürgermeister

7.1. Die Herstellung des Grundlagenplanes für den Vorhaben- und Erschließungsplan erfolgte auf der Grundlage eigener örtlicher Messungen des Vermessungsbüros und amtlicher Unterlagen.

Halle, den 25.8.94

ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur — Vermessungsingenieur

7.2. Die Planungsunterlage enthält den Inhalt der Liegenschaftskarte. Die Aktualität der Gebäudedarstellung wurde örtlich nicht überprüft.

Halle, den 1.9.94

KATASTERAMT HALLE — Katasteramt

7.3. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 29.8.94

STADT HALLE (SAALE) 29 — Stadtplanungsamt

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.94 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.94 gebilligt.

Halle, den 5.9.94

STADT HALLE (SAALE) 1 — Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Halle, den .....

Oberbürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Halle, den .....

Oberbürgermeister

11. Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 5.9.94

STADT HALLE (SAALE) 1 — Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 24.07.95 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 37 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.07.95 in Kraft getreten.

Halle, den .....

STADT HALLE (SAALE) 3 — i.V. Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Verfügung von 06.12.1994 Akz. 25-2-4101-15102 unter Auflagen/~~mit Maßgaben~~ gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB-Maßnahmen G genehmigt.

Halle, den 06.12.1994
Regierungspräsidium Halle
Im Auftrage
Weber

REGIERUNGSPRÄSIDIUM HALLE 14

STADT HALLE (SAALE)

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.15

Wohnungsbauvorhaben Halle–Diemitz/Dautzsch
Reideburger Landstraße

Planungsbüro	Planungsbüro Schmitz Aachen GmbH Architekten Gerlach"Krings"Böhning Heusstr. 23, 52078 Aachen Tel.: 0241/92720
Bauträger	Weisenburger + Küster Bauträger GmbH Waisenhausring 1 b, 06108 Halle, Saale Tel.: 0345/503690
Gemarkung	Diemitz
Flur	4
Maßstab	1:500
Lagebezugssystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem Lagestatus 150
Höhenbezugssystem	HN
Aktualitätsstand	25.8. '94

15a

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt