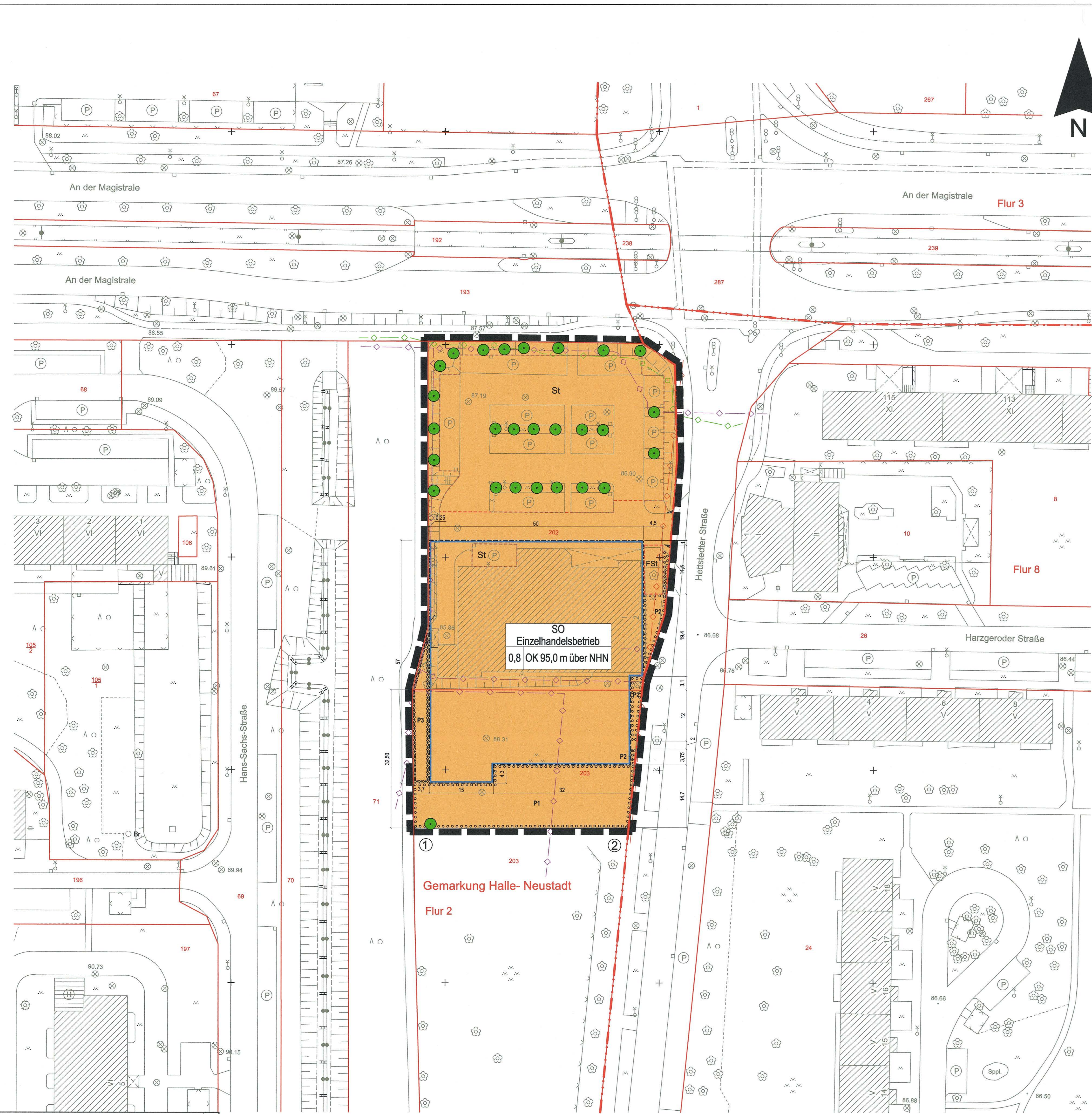




STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“

Teil A: Planzeichnung



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
 Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung
 Gemeinde: Halle (Saale)
 Gemarkung: Halle-Neustadt
 Flur: 2
 Maßstab: 1:500
 Stand der Liegenschaftskarte: März 2016
 Stand der Planunterlage: Mai 2016
 Liegebungsdatum: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
 Höhenbezugssystem: NN (HS 150)
 Nutzungsgenehmigung: ALKIS® GeoBasis-DE / LVermGeo_LSA_03 / 2016 / A18-42603-09-14

Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
1	4493942,66	5705386,35
2	4493992,83	5705386,50

Planzeichenerklärung

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl

- FESTSETZUNGEN**
 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Zweckbestimmung: SO Einzelhandelsbetrieb § 11 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO
 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Grundflächenzahl § 16, 19 BauNVO
 OK 95,0 m über 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 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Ein- und Ausfahrbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Hauptversorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Unterirdische Gasiederdruckleitung DN 100/150 PE (Betreiber: Energieversorgung Halle Netz GmbH)
 - Unterirdisches Fernmeldekabel (Betreiber: entiaM)
 - Unterirdisches Fernmeldekabel (Betreiber: Telekom)

- 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 für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB
- P1 ... P3 Pflanzgebiete
- Umgrenzung von Flächen für das Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB
- Erhalt von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB

- Sonstige Planzeichen
- St Umgrenzung der Fläche für Kfz-Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - FSU Umgrenzung der Fläche für Fahrradstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Bemaßungslinie mit Maßangabe in Metern

- PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE** (auszugsweise und beispielhaft)
- Nichtöffentliches Gebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Böschung
 - Mauer
 - Zaun
 - Baum
 - Höhenpunkt mit Höhenwert
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Sollpunkt des Geltungsbereiches
 - Heizleitung (Fernwärme)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)
 Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.
 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der nachfolgend aufgeführten „Halleischen Sortimentsliste“
Halleische Sortimentsliste (Auszug, nur nahversorgungsrelevante Sortimente)
Nahversorgungsrelevante Sortimente
 Back- und Fleischwaren
 Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikkartikel
 Getränke
 Nahrungs- und Genussmittel
 pharmazeutische Artikel, Reformwaren
 Schreibwaren
 Topfpflanzen (Zimmerpflanzen)/Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
 Zeitungen/Zeitschriften
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO)
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhennull festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.
- Das in der Nutzungsschablone zeichnerisch festgesetzte Höchstmaß der Höhe des Gebäudes darf ausnahmsweise mit unmittelbar am bzw. auf dem Gebäude angeordneten Schornsteinen, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen bis zu 2,0 m überschritten werden.
- Die Fahrradstellplätze und neu errichtete Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Abflussbeiwert = 0,7) zu befestigen.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB ist auf Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angefangene vier ebenerdige Stellplätze ein heimischer, standortgerechter, hochstämmiger, mittelkoniger Laubbau (Stammumfang: 14 cm bis 16 cm) in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Für den Baum ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten.
- Die Mindestfläche der Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen soll mindestens 6 m² betragen. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben soll mindestens 2 m betragen.
- Innerhalb der mit „P1“ bezeichneten Pflanzfläche sind verteilt vier Gruppen von je sieben Gehölzen zu pflanzen, darunter jeweils wenigstens ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang: 20 cm bis 25 cm). Für die Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Vorhandene heimische Gehölze sind zu erhalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die mit „P2“ bezeichneten Pflanzflächen sind vollständig mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Innerhalb der mit „P3“ bezeichneten Pflanzfläche ist eine Strauchhecke zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden und vorhandene heimische Gehölze zu integrieren. Das Pflanzraster soll mindestens 1,00 m x 1,50 m betragen. Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 40 cm bis 60 cm. Die Heckenpflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat am 28.01.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 03 am 11.02.2015 erfolgt.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 Siegel Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 04.09.2015 bis 05.10.2015 durchgeführt worden.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 Siegel Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 27.08.2015 erfolgt.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 28.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ mit der Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 Siegel Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 20.10.2016 bis zum 21.11.2016 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensverordnung 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 12.10.2016 im Amtsblatt Nr. 17/2016 bekannt gemacht worden.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 Siegel Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 27.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 Siegel Fachbereich Planen Abt. Stadtvermessung
- Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
 Halle (Saale), den
 Siegel Fachbereich Planen

- Der Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Halle (Saale), den 26.10.2017
 Siegel Oberbürgermeister
- Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.11.2017 im Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die 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 § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.
 Die Satzung ist am 11.11.2017 in Kraft getreten.
 Halle (Saale), den 15.11.2017
 Siegel Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 27.09.2017 der Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

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

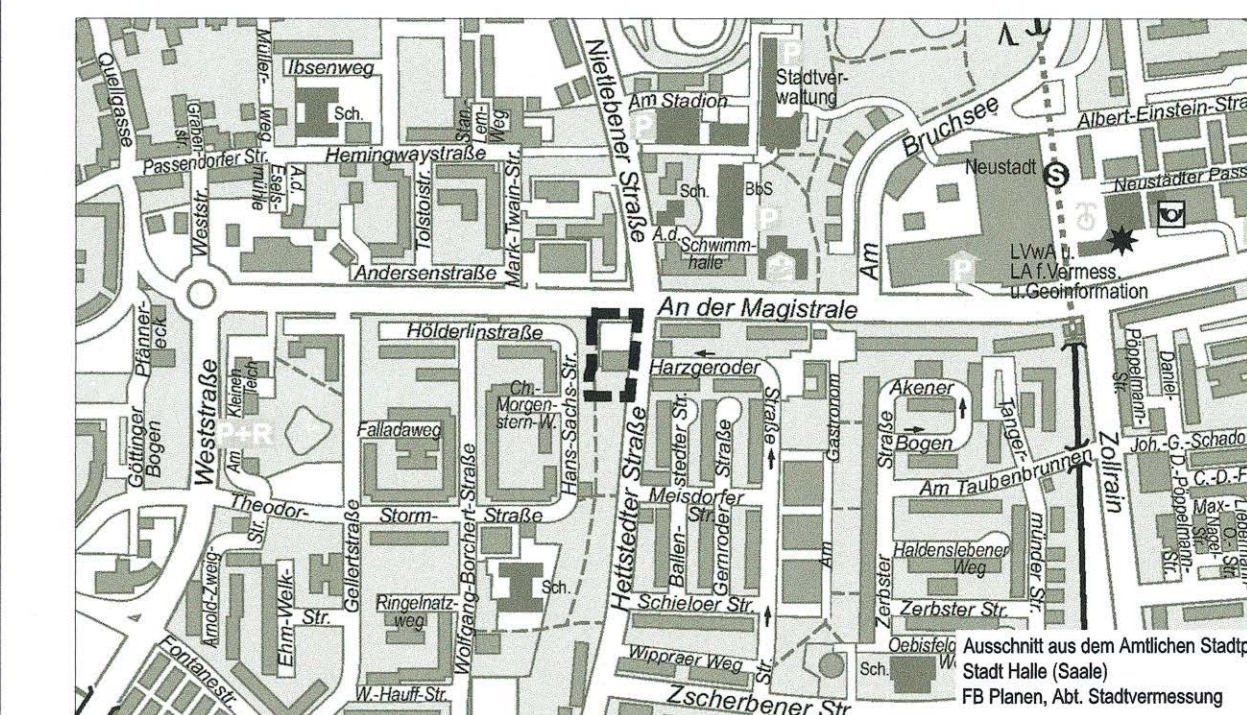
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

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

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen 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.

Dr. Paatz & Partner GmbH
 Ing.-Büro für Stadtplanung
 und Stadterneuerung
 Gerhard-Ellrodter-Straße 24
 04249 Leipzig



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“

Planung	Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen Abteilung Stadtplanung
Aktualitätsstand der Planung	27.03.2017
Gemarkung	Halle-Neustadt
Flur	2
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.