



# STADT HALLE (SAALE) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 165

## "Nahversorgungszentrum Hubertusplatz"

### TEIL A PLANZEICHNUNG



Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches

Nr.	Rechtswert (m)	Hochwert (m)
1	4495428,45	5707781,27
2	4495492,20	5707835,53
3	4495545,63	5707776,01
4	4495447,12	5707745,03
5	4495445,75	5707746,56
6	4495446,64	5707747,36
7	4495451,49	5707755,59

SO<sub>H</sub> 0,8  
OK 97,80 m ü. NHN

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung  
Gemeinde: Halle (Saale)  
Flur: Kröllwitz 15, 22, 23 1-500  
Stand der Liegenschaftskarte: September 2013  
Stand der Planunterlagen: Oktober 2013  
Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS150)  
Höhenbezugssystem: NNH (H2 190)  
Nutzungsgeheimhaltung: Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / VLM Geo SA, 09/2013 / A18-42903-09-14

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO<sub>H</sub>** Sondergebiet großflächiger Einzelhandel § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,8 Grundflächenzahl § 16, 19 BauNVO
- OK 100,00 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 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität hier: Trafo § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- 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
- Baumpflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB
- E Erhaltungsgebot
- A/E Anpflanz- und Erhaltungsgebot
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter
- Hinweis:  
Das Plangebiet befindet sich in einem als Kampfmittelbelastet eingestuftem Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet). Somit sind Funde von Kampfmitteln, insbesondere Bombenblindgängern, möglich.  
Vor Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen ist die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen prüfen zu lassen.

- RECHTSGRUNDLAGE**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 11 Abs. 2 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 16, 19 BauNVO
- § 16, 18 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702**
- Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)
- nichtöffentliches Gebäude
  - Wirtschaftsgebäude
  - Böschung
  - Mauer
  - Zaun
  - Baum
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - Sollpunkt des Geltungsbereiches

### ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

### TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zul. geändert am 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1584)

- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)**
- 1.1 Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
- 1.1.1 Zulässig ist ein Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.500 m<sup>2</sup>, davon maximal 1.200 m<sup>2</sup> für einen Lebensmittelmarkt sowie maximal 300 m<sup>2</sup> für Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Dienstleistungsbetriebe.
- 1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung 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.
- 2.1 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhennull festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.
- 2.2 Innerhalb der als Pflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzten Fläche A/E 1 sind ergänzend mind. 5 Solitärsträucher zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist als Vegetationsfläche zu gestalten, mindestens ist Scherrasen zu entwickeln.
- 2.3 Innerhalb der Fläche ist ein Fußweg zulässig.
- Artenauswahl:  
 Corus mas - Kornelkirsche  
 Philadelphus coronarius - Bauern - Jasmin  
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Pflanzqualität: Solitär, 3xv., Höhe 125- 150cm
- 3.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind mit Crataegus laevell 'Carrerei' Apfel - Dorn auszuführen. (Pflanzqualität: H., 3xv., StU mind. 14- 16 cm)

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 21.12.2015 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 165, Nahversorgungszentrum Hubertusplatz, bestehend aus dem Plan 1 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 'Nahversorgungszentrum Hubertusplatz', Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie dem Plan 2 - Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 'Nahversorgungszentrum Hubertusplatz' als Satzung erlassen.

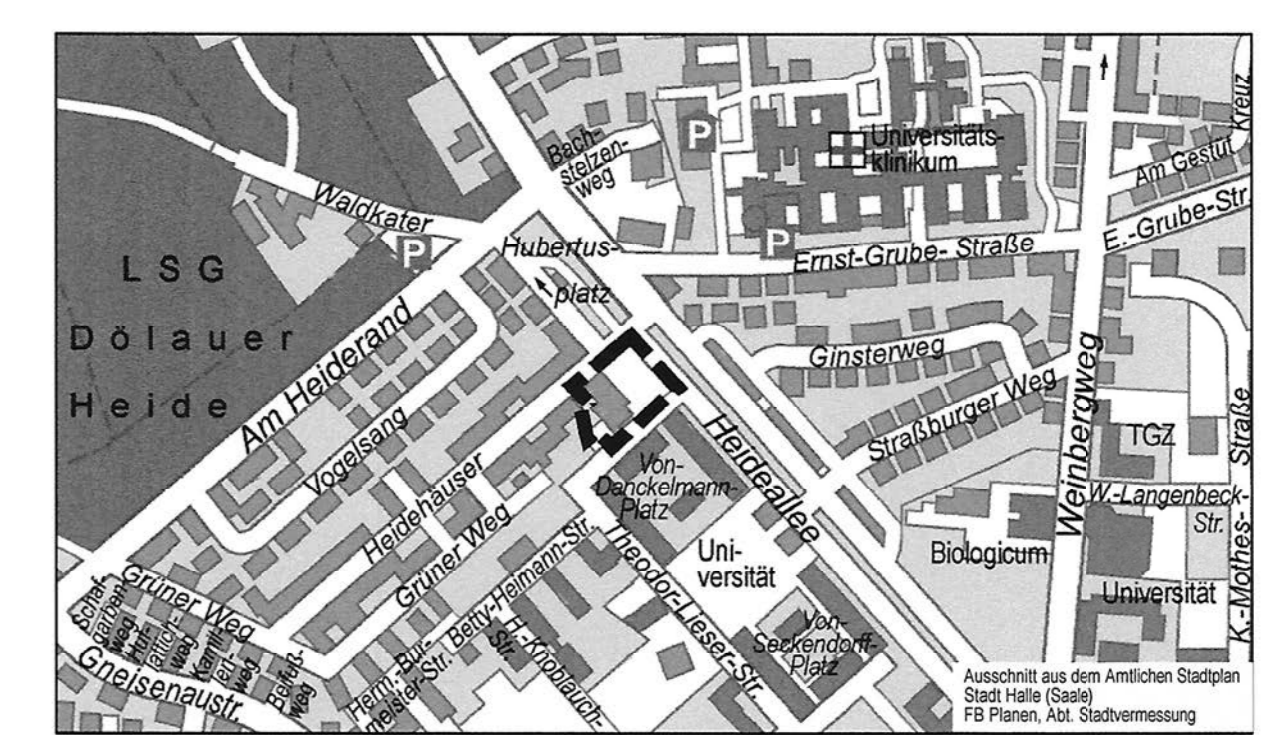
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414)

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 Planinhaltes vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen können im Stadtplanungsamt, im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 eingesehen werden.



### STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165  
"Nahversorgungszentrum Hubertusplatz"

Planfassung für den Satzungsbeschluss

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	8. Juli 2015
Gemarkung	Kröllwitz
Flur	15, 22, 23
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am 30.04.2014 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 10 am 14.05.2014 erfolgt. Bei der Aufstellung wurde öffentlich bekannt gemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister
- Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Entfaltung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Regelung wurde im Verfahren Gebrauch gemacht.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 29.04.2015 den Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 9 am 13.05.2015 erfolgt.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 21.12.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165, bestehend aus Plan 1: der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 21.12.2015 bis zum 22.02.2015 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 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, aber hätte geltend gemacht werden können, am 13.05.2015 im Amtsblatt Nr. 9 bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 25.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die bei hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: FB Planen, Abt. Stadtvermessung
- Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung worden bestätigt.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: FB Planen
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 165, bestehend aus Plan 1: der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 21.12.2015 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 165 bestehend aus Plan 1: der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.
- Halle, den 21.12.2015
- Siegel: Oberbürgermeister
- Den Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.12.2015 im Amtsblatt Nr. 9 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der Festsetzungen 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 Entschuldigungsansprüchen (§ 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 25.12.2015 in Kraft getreten.
- Halle, den 21.01.2016
- Siegel: Oberbürgermeister