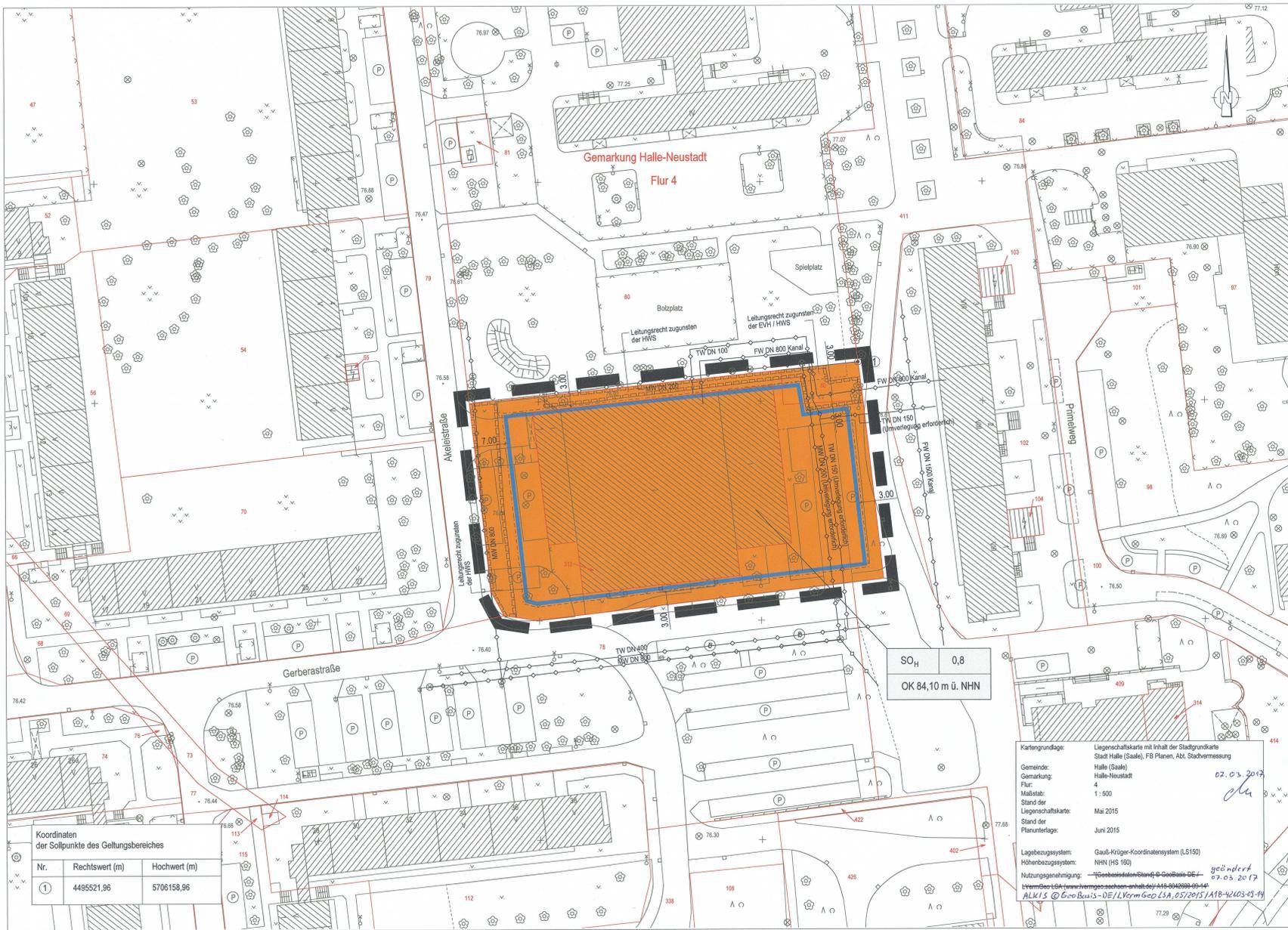




STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 172 "Lebensmittelmarkt Akeleistraße"

TEIL A PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 30. März 2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 172 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 7 am 13. April 2016 erfolgt. Bei der Aufhebung wurde ordentlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan nach § 13a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Regelung wurde im Verfahren teilweise Gebrauch gemacht, in dem von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen wurde. Die Beteiligung ausgewählter Behörden ist mit Schreiben vom 27. November 2015 erfolgt.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 25. Mai 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16. Juni 2016 bis zum 15. Juli 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 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 8. Juni 2016 im Amtsblatt Nr. 11 bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 3. Juni 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 22. Februar 2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den 02.03.2017
FB Planen

Der Bebauungsplan Nr. 172, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 22. Februar 2017 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 172, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 172 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 13.03.2017 im Amtsblatt Nr. 11 ordentlich 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 Rechtsbehelfen und weitere auf Fälligkeit und Erlasschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsbehelfen nach § 4 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.
Die Satzung ist am 13.03.2017 in Kraft getreten.
Halle, den 02.03.2017
Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
Art der baulichen Nutzung
- SO_H** Sondergebiet großflächiger Einzelhandel § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,8 Grundflächenzahl § 16, 19 BauNVO
- OK 84,10 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) § 16, 18 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- unterirdisch (mit Angaben der Nennweite)
TW Trinkwasser
MW Mischwasser
FW Fernwärme
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Schutzstreifen 10 m MW DN 800
Schutzstreifen 5 m MW DN 200
- Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

- nichtöffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Baum
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Sollpunkt des Geltungsbereiches

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 22.02.2017 der Bebauungsplan Nr. 172 "Lebensmittelmarkt Akeleistraße", 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)

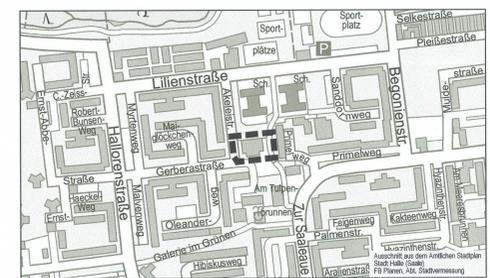
Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

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

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 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 Lebensmittelmarkt mit maximal 1.100 m² Verkaufsfläche.
- 1.1.2 Zulässig ist ein Laden mit maximal 100 m² Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten „Halleischen Sortimentsliste“.
- Halleische Sortimentsliste (Auszug):**
- 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)
Zeiten/Zeitschriften
- 1.1.3 Zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsbetriebe.
- 2 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 aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.
- 3 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)**
- Begrünung von Stellplätzen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist auf privaten Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ein großkröniger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen.
Es sind nur heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
Pflanzqualität Baum: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, 3x verpfälzt
Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m² sowie des durchwurzelbaren Raumes 12 m². Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 172

"Lebensmittelmarkt Akeleistraße"

Satzung

Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchorst 10
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: 1. Oktober 2016

Gemarkung: Halle - Neustadt

Flur: 4

Maßstab: 1: 1000-500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind unternagt.