

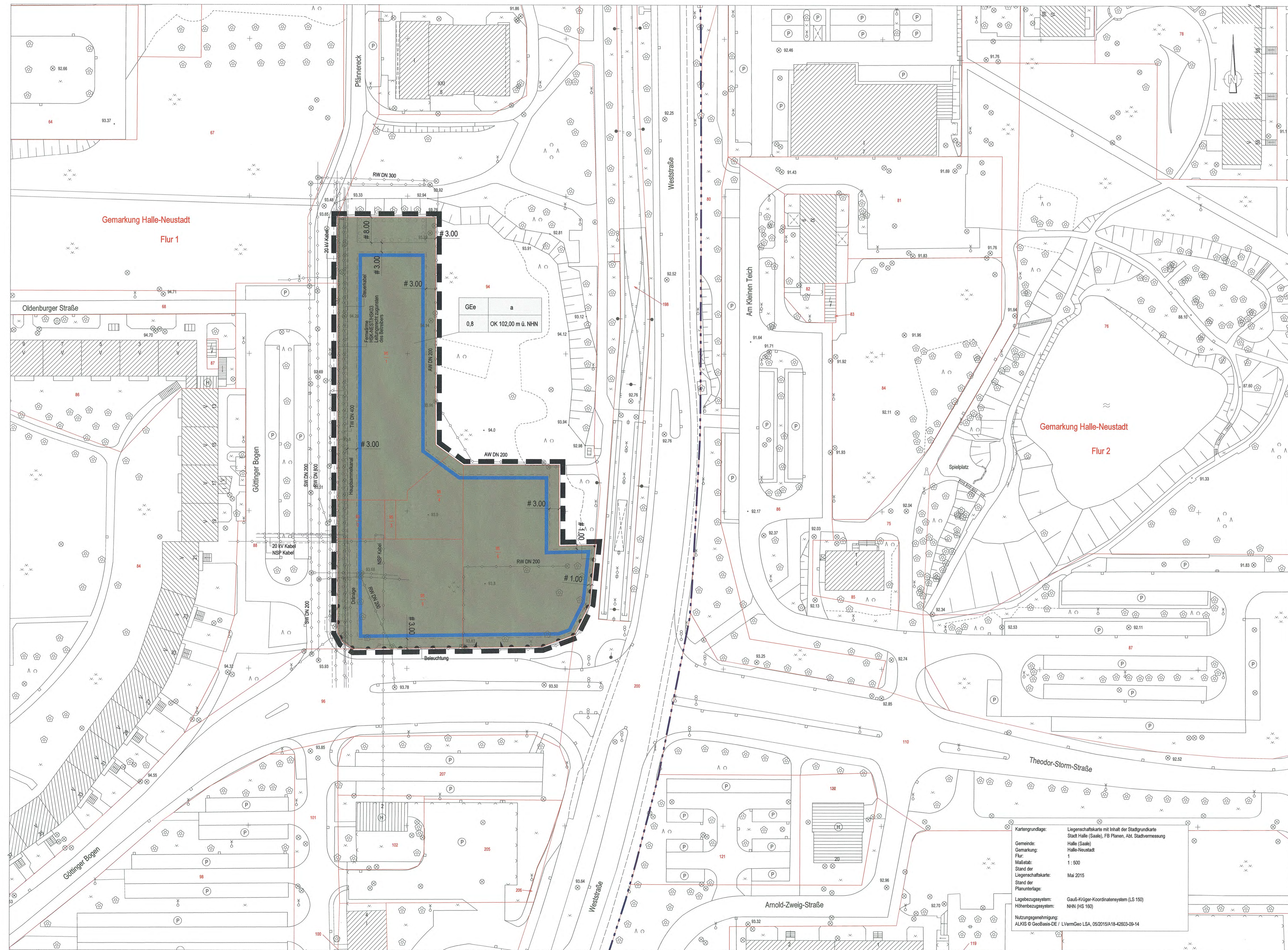


STADT HALLE (SAALE)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 175

"Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen"

TEIL A PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Planen, Akt. Stadtvermessung

Gemeinde: Halle (Saale)
 Gemarkung: Halle-Neustadt
 Flur: 1
 Maßstab: 1 : 500
 Stand der Liegenschaftskarte: Mai 2015
 Planverfasser: [Name]
 Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (S 19) / Höhebezugssystem: NNH (HG 190)
 Nutzungsplanung: ALN 0-2/2006/05, LVm/Geo LSA, 05/2015/18-0203-05-14

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung: GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet)
 - Maß der baulichen Nutzung: 0,8 (Grundflächenzahl, OK 102,00 m ü. NNH)
 - Bauweise, Baugrenzen: a (abweichende Bauweise), Baugrenze
 - Verkehrsflächen: Ein- und Ausfahrtbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Bemerkungslinie mit Maßangabe in Meter
- 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserversorgungsleitungen: unterirdisch, Sammelkanal Fernwärme, unterirdisch, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
- 3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (auszugsweise)**
 - Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft): Nichtöffentliches Gebäude, Wirtschaftsgebäude, Böschung, Mauer, Zaun, Baum, Höhenpunkt mit Höhenwert, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GEe	Oberfläche baulicher Anlagen als Höchstmaß

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 9 sowie §§ 6 und 8 BauVO)**
 - Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEa) nach § 8 BauVO festgesetzt.
 - Innerhalb des GEa sind von dem gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässigen Gewerbebetriebe auf der Grundlage von 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauVO zulässig sind.
 - Innerhalb des GEa sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauVO die folgenden Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nrn. 1, 3 und 4 BauVO – Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke – nicht zulässig.
 - Innerhalb des GEa sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauVO – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten – nicht Bestandteil dieser Sättung.
 - Innerhalb des GEa sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauVO Ladengeschäfte und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausgenommen davon sind der Handel mit Kraftfahrzeugen, Caravan, Motorrädern und Booten sowie Zubehör.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)**
 - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf der Grundlage der §§ 16 und 18 BauVO durch die Angabe in Metern über Normalhöhen festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.
 - Darüber hinaus sind gemäß § 16 Abs. 6 BauVO technische Anlagen (wie Schornsteine, Be- und Erhüllungsanlagen, Telekommunikationsanlagen) sowie Werbeanlagen an der Stelle der Leistung bis zu einer maximalen Höhe von 104 m ü. NNH ausnahmsweise zulässig.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauVO)**
 - In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig, im Übrigen gilt die offene Bauweise.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)**
 - Auf Parkplätzen ist je 6 Stellplätze mindestens ein großkröniger Laubbau aus heimischen Arten die Stellplätze überdeckend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der offenen Baumkronen beträgt 5,0 m², die Mindestbreite 2,0 m und der Durchmesser des Stammes 12,0 cm. Die Pflanzungen haben mit einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14/16 cm zu erfolgen.
 - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen ist ein Baum-Strauch-Gehölz aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu entwickeln. Das Gehölz ist mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 2 m² zu pflanzen, das Verhältnis von Baum zu Strauch beträgt 1 : 5.
 - Die Grundstücksfläche, die nach der festgesetzten Grundflächenzahl nicht mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ist zu begrünen. Ergänzende Regelungen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan ist am 24.2.2016 in der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 175 im beschriebenen Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 2 am 11.3.2016 erfolgt. Bei der Aufstellung wurde ursprünglich bekannt gemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umverteilung aufgestellt werden soll.
- Halle, den 27.06.2016
- Der Stadtrat hat am 30.3.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 175 mit der Begründung zur Oberliste bestimmt.
- Halle, den 27.06.2016
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 175 besteht aus Plan 1 der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung hat in der Zeit vom 25.4.2016 bis 27.5.2016 während der Öffnungszeit des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fräglich 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, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 13.4.2016 im Amtsblatt Nr. 7 bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umverteilung abgesehen wird.
- Halle, den 27.06.2016
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.4.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Halle, den 27.06.2016
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 21.01.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Halle, den 27.06.2016
- 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 Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist erwerbsfrei möglich.
- Halle, den 27.06.2016
- Die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
- Halle, den 27.06.2016
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 175, bestehend aus Plan 1 der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 27.06.2016 vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde genehmigt.
- Halle, den 27.06.2016
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 175, bestehend aus Plan 1 der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgestellt.
- Halle, den 27.06.2016

Der Bebauungsplan, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 175 als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Öffentlichkeitsphase zu ersehen ist, sind am 11.3.2016 im Amtsblatt Nr. 2 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Belangen von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweitung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Möglichkeit der Erhebung von Erwerbsfreiheitsanträgen (§ 48 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 (KVO LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am 27.06.2016 im Amtsblatt Nr. 7 bekannt gemacht worden.

Halle, den 27.06.2016

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 27.06.2016 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 175 „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“ bestehend aus Plan 1 der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung erlassen.

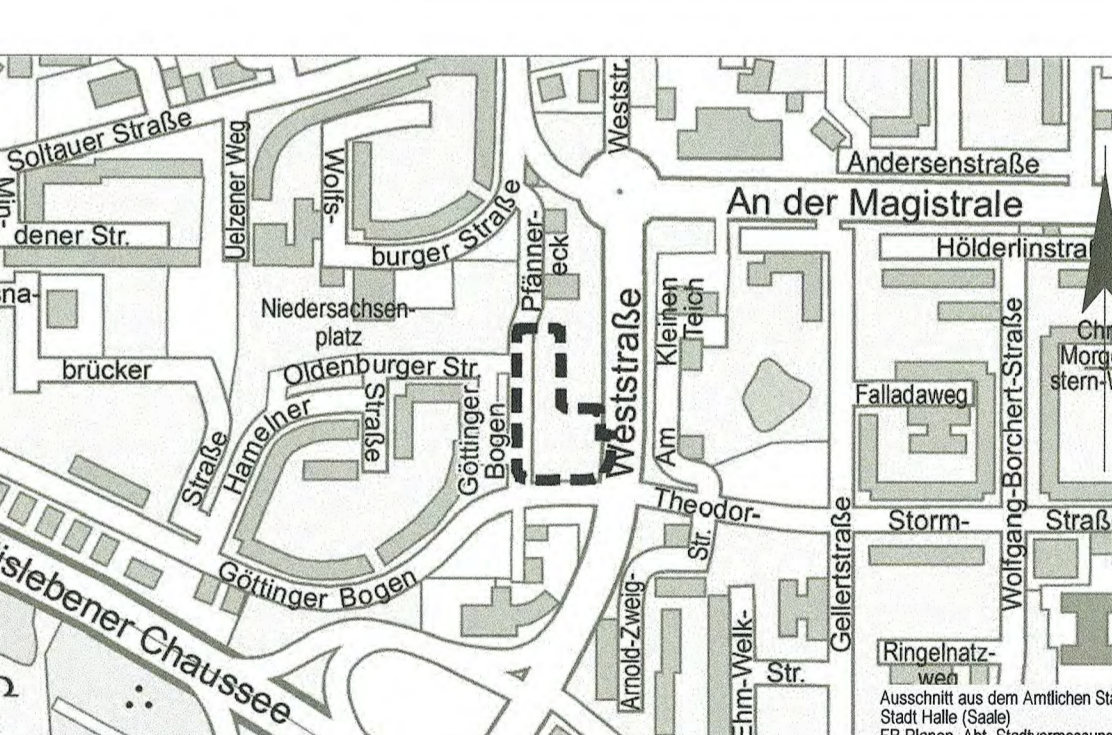
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

Baumutzungsverordnung (BauMüV) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 30)

Planzeichnungsvorschrift 1990 (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planraumes vom 10. Dezember 1990 (BGBl. I S. 36)

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

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



STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 175

"Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen"

Planungsbüro für den Satzungsbeschluss

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

Aktualitätsstand der Planung 17. Juni 2016

Gemarkung Halle - Neustadt

Flur 1

Maßstab 1 : 500

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

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.