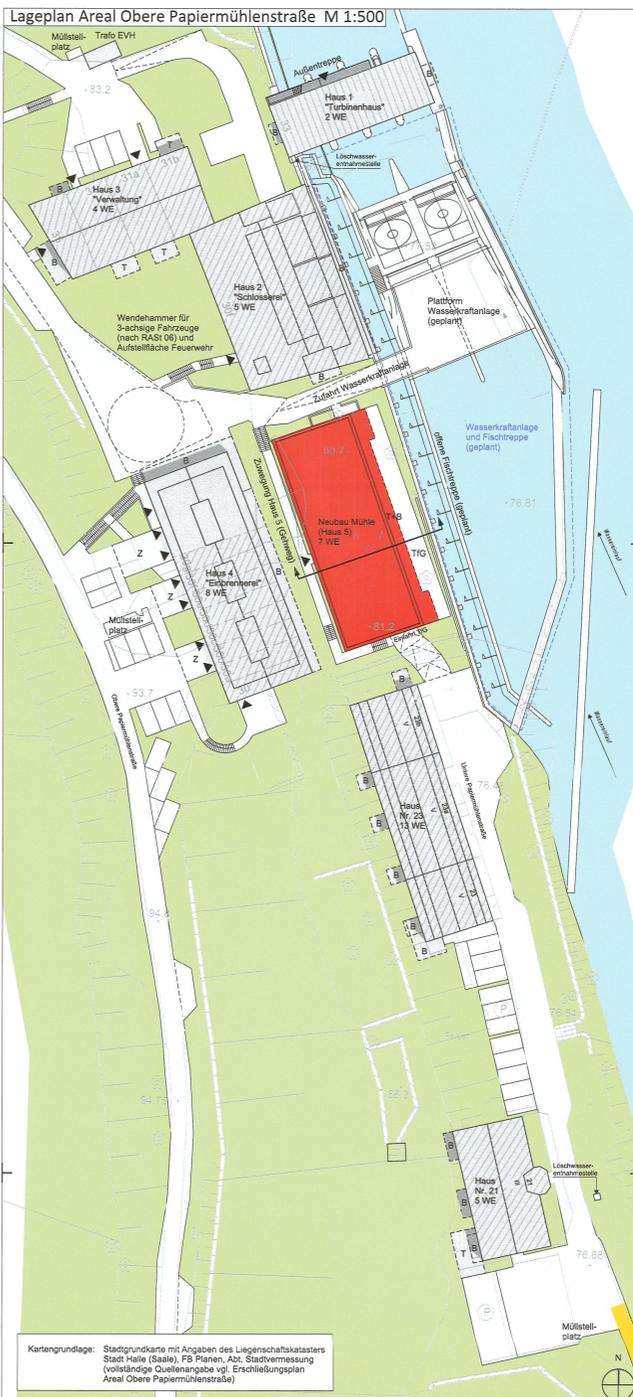
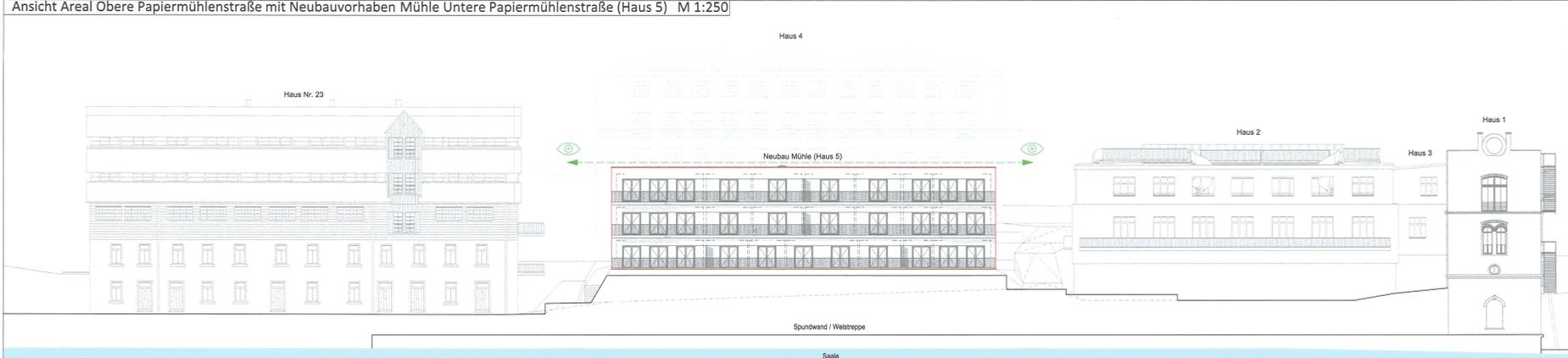
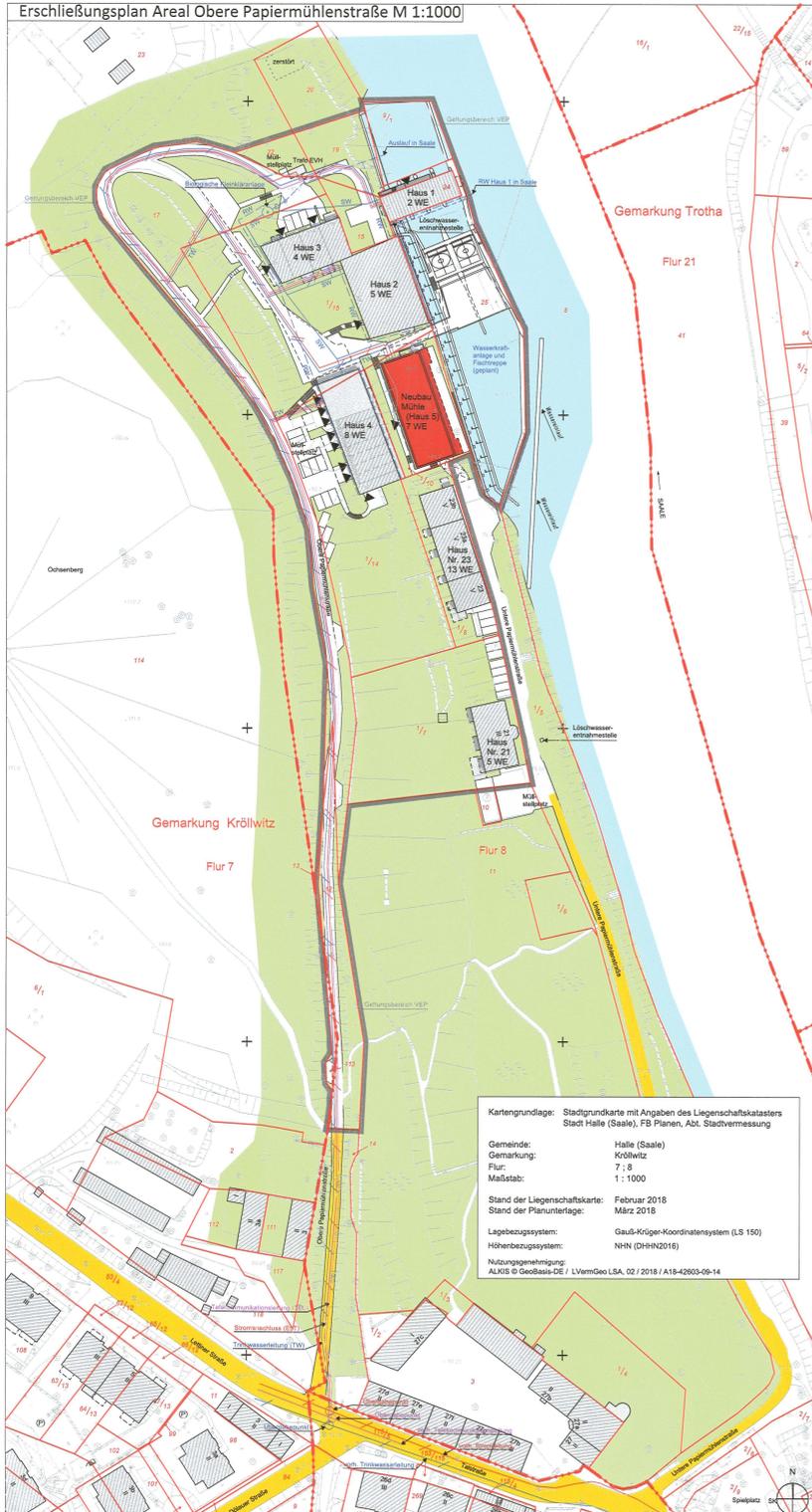


	Bauliche Anlage, geplant	VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan		-RW-	Regenwasserleitung
	Bauliche Anlage, vorhanden	TIG	Tiefgarage		-SW-	Schmutzwasserleitung
	Öffentliche Verkehrsfläche	WE	Wohneinheit		-TW-	Trinkwasserleitung
	Verkehrsfläche	B	Balkon		-ELT-	Elektroinstallationsleitung
	Wasserfläche (Saale)	T	Terrasse		-TEL-	Telekommunikationsleitung
	Landfläche	Z	Zugangsbürde		RW	Regenwasser
	Geltungsbereich VEP	BGF	Brutto-Grundfläche		SW	Schmutzwasser
	Flurstücksgrenze	NHN	Normalhöhenmill		TW	Trinkwasser
	Flurgrenze		Rampe		ELT	Elektro
	Gemarkungsgrenze		Trafo EVH		TEL	Telekommunikation
			Energieversorger			



Textliche Festsetzungen

- Die in dieser Urkunde dargestellten baulichen Anlagen stellen - unbeschadet der möglichen Ergänzungen durch planfestgestellte Vorhaben - die Mindestausstattung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ dar. Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen sind nach Maßgabe der rahmensetzenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ und des Durchführungsvertrags zulässig, soweit die Identität des Vorhabens dadurch nicht berührt wird.
- Die baulichen Detaildarstellungen, Ansichten sowie die textlichen Beschreibungen des Vorhabens auf dieser Planurkunde haben keinen Normcharakter.

Verfahrensvermerk Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 09.12.2019

Oberbürgermeister

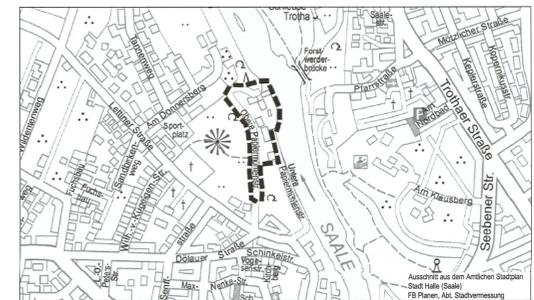
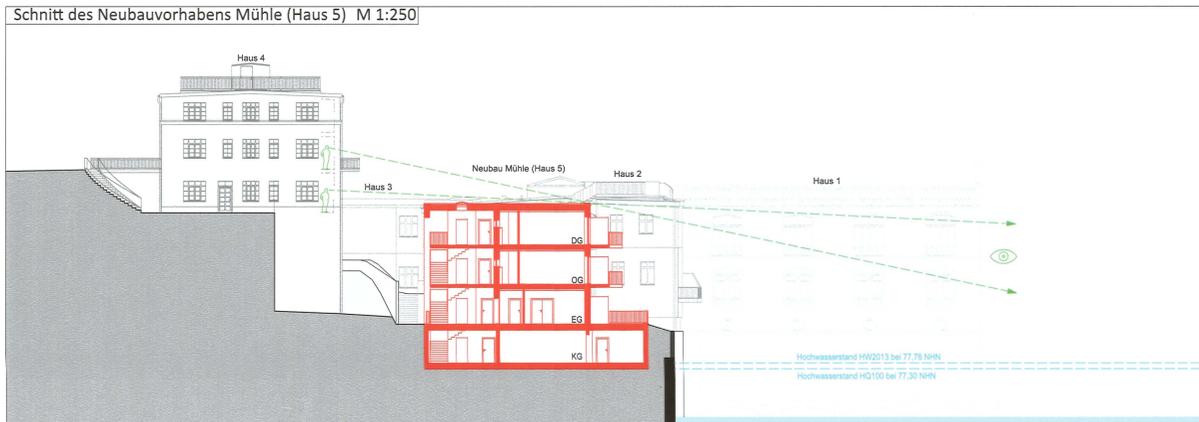
Hinweis mit Normcharakter: Die Gebäudeansichten, -schnitte und -grundrisse dienen nur zur Veranschaulichung. Aus den Darstellungen lässt sich kein Normcharakter für die Genehmigung ableiten.

Baukonzept

Die ehemalige Papiermühle in Kröllwitz dient als Wahrzeichen einer wichtigen Geschichtsepoche der Stadt Halle (Saale). Mit der Sanierung und der Revitalisierung der historischen Fabrikgebäude durch eine Wohnnutzung wird dieses Wahrzeichen vor dem Verfall bewahrt. Das neue Wohngebiet besteht aus sechs Gebäuden. Die Sanierungsvorhaben der Kefertischen Villa (ehemaliges Verwaltungsgebäude; Haus Nr. 21; 5 Wohneinheiten) und des sogenannten Eberhauses (ehemaliges Speicher- und Verwaltungsgebäude; Haus Nr. 23; 13 Wohneinheiten) wurden genehmigt und bereits umgesetzt. Seit 2009 werden beide Gebäude für Wohnzwecke genutzt. Das Sanierungsvorhaben vom Haus 1 wurde genehmigt und befindet sich vor dem Baubeginn. Im Haus 1, dem ehemaligen Wasserkraftwerk und Turbinenhaus am Saalewehr, sollen zwei Wohneinheiten entstehen. Die Sanierungsvorhaben der Häuser 2 bis 4 wurden genehmigt und seit 2017 befinden sich diese im Bau. In der ehemaligen Schlosserei (Haus 2) sollen fünf Wohneinheiten entstehen. Im ehemaligen Verwaltungsgebäude (Haus 3) sollen vier Wohneinheiten entstehen. In der ehemaligen Einbrennerei (Haus 4) sollen acht Wohneinheiten entstehen. Zur sinnvollen Ergänzung des historischen Baudenkmales soll auf dem Grundstück der ehemaligen Mühle der Neubau Mühle Untere Papiermühlenstraße (Haus 5) mit sieben Wohneinheiten entstehen. Dieser dreigeschossige Neubau stellt sich städtebaulich wie selbstverständlich in den Kontext seiner historischen Nachbarn und passt sich über seine Höhenstaffelung in die Umgebung ein.

Erschließung und Medienversorgung

Das Areal der ehemaligen Papiermühle in Kröllwitz ist durch die Untere und Obere Papiermühlenstraße erschlossen. Die Zufahrt zu den Häusern 1 bis 4 erfolgt über die Obere Papiermühlenstraße, über die im Falle einer Nichtbefahrbarkeit der Unteren Papiermühlenstraße (z.B. im Hochwasserfall) auch der Neubau Mühle (Haus 5) erreicht werden kann. Die Befahrbarkeit für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge wird über einen Wendehammer am Ende der Obere Papiermühlenstraße, Feuerwehr-Aufstellflächen und mehrere Ausweichbuchten entlang der Obere Papiermühlenstraße realisiert. Über die Untere Papiermühlenstraße werden die Häuser Nr. 21 und Nr. 23 sowie der Neubau Mühle (Haus 5; Tiefgarageneinfahrt) erreicht. Die Erreichbarkeit der Häuser Nr. 21, Nr. 23 und vom Neubau Mühle (Haus 5) für Müll- sowie Feuerwehrfahrzeuge wird über die Untere Papiermühlenstraße gewährleistet. Die Versorgung der Häuser 1 bis 5 mit den Medien Trinkwasser, Strom und Telekommunikation erfolgt über die Leitungslage entlang der Obere Papiermühlenstraße und eine Weiterverteilung in jedes einzelne Haus. Die Wärmeversorgung wird über Pelletheizungen sicher gestellt. Die Häuser Nr. 21 und Nr. 23 werden über eine Leitungslage entlang der Obere Papiermühlenstraße mit den Medien Trinkwasser, Strom und Telekommunikation versorgt. Beide Häuser werden über eine Ölheizung beheizt und teilen sich eine gemeinsame Biokläranlage zur Abwasserreinigung. Da ein Anschluss der Häuser 1 bis 5 an das öffentliche Kanalisationsnetz ausgeschlossen ist, wird das Abwasser in einer biologischen Kleinkläranlage auf dem Areal gereinigt. Zusammen mit dem gesammelten Regenwasser wird das gereinigte Wasser aus der Kläranlage über einen Auslauf in die Saale eingespeist.



STADT HALLE (SAALE)

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“

Planungsbüro Däschler Architekten & Ingenieure GmbH
Große Ulrichstraße 23
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung Satzungsfassung
29.08.2019

Gemarkung Kröllwitz

Flur 7 ; 8

Maßstab 1:1000; 1:500; 1:250

Kartengrundlage Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.