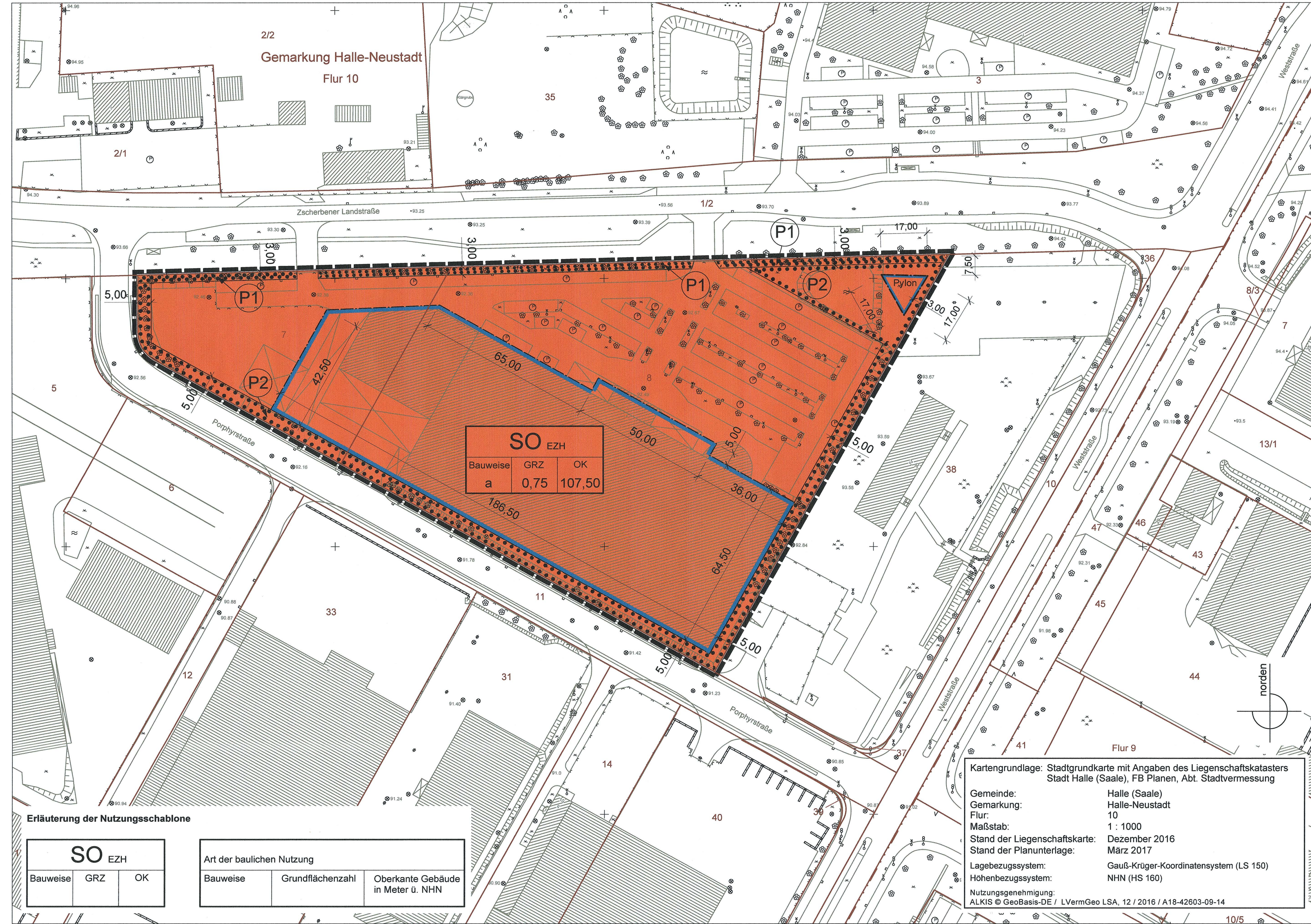


STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt

2. Änderung

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszug)**
 - Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)
 - Nichtöffentliches Gebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Böschung
 - Mauer
 - Zaun
 - Baum
 - Höhenpunkt mit Höhenwert
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - In dem mit SO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Möbel- oder Bau- oder Gartenmarktsortimente zulässig. Zusätzlich zulässig sind integrierte gastronomische Einrichtungen.

Die Verkaufsfläche darf insgesamt 7.000 qm nicht überschreiten. Davon dürfen maximal 700 qm auf zentrenrelevante Nebensortimente gemäß "Halleische Sortimentsliste" entfallen.

Halleische Sortimentsliste	
Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
Bestellzubehör, Künstlerartikel	Kinderwagen
Bekleidung	Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
Bild- und Tonträger	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	Musikinstrumente und Zubehör
Büromaschinen	Computer und Zubehör
Computer und Zubehör	Elektrogrillgeräte (warme Ware wie Kühl-Schrank, Herd, Waschmaschine)
Elektrokleingeräte (elektrische Küchen- und Haushaltsgeräte)	Schule
Foto	Spielwaren
Geschenkartikel	Sportartikel / -geräte (ohne Sportgeräten)
Glas / Porzellan / Keramik	Sportbekleidung
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware	Sportartikel und Zubehör
Haarutensilien (Bett-, Haus- und Tischwäsche, Gardinen)	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Hörgeräte	Wohnrichtungsartikel (Wohnaccessoires wie Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Kerzenständer)

- Die Mindestfläche von neu zu errichtenden Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 qm. Der leichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.
- Die Gehölzbestände auf den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen P1 und P2 sind zu erhalten. Auflichtungen und Pflegemaßnahmen sind zulässig.
- Auf den mit Pflanzgebot P1 gekennzeichneten Flächen sind Baumreihen (15 m Baumabstand in und zwischen den Reihen) mit Landschaftsrasen und Kräutern als Untersaat anzulegen.
- Auf den mit Pflanzgebot P2 gekennzeichneten Flächen sind mit 80% Flächenanteil Sträucher zu pflanzen. Bäume sind einzeln oder in Gruppen bis zu 3 Stück (Anzahl mindestens ein Baum/100 qm) zu pflanzen.
- Auf Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 14 BauNVO ausgeschlossen.
- Die Flächen mit Pflanzgeboten dürfen nur zum Zwecke der Erschließung (Zugänge) unterbrochen werden.
- PKW-Stellflächen sind mit einem Abflussbeiwert von 0,8 auszubilden. Eine bessere Versickerungsfähigkeit ist zulässig.

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 18.10.2017 der Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Neustadt", 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung tritt die am 19.07.2006 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung außer Kraft.

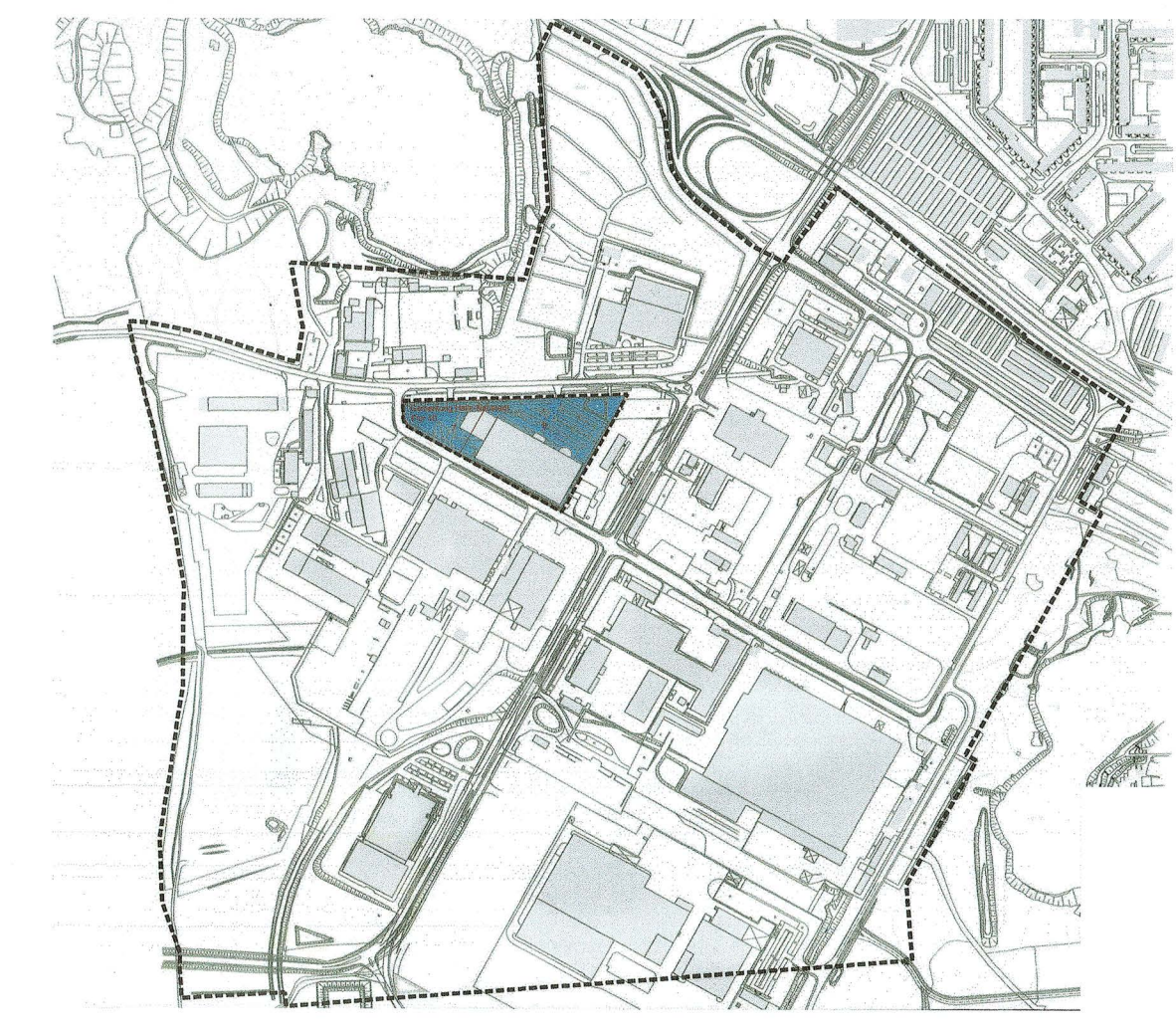
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

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

Planzeichnungsverordnung 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 beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z.B. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im FB Plänen, im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 eingesehen werden.



Übersicht Teilgebietsänderung in Bezug auf Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt 1. Änderung (ohne Maßstab)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 30. September 2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 18 am 14. Oktober 2015 erfolgt.

Halle (Saale), den 18.10.2017

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 Orthotik ist einwandfrei möglich.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Fachbereich Plänen, Abt. Stadtvermessung

Der Stadtrat hat am 14. Dezember 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung mit der Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Fachbereich Plänen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 23. Januar 2017 bis 23. Februar 2017 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 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 13. Januar 2017 im Amtsblatt Nr. 1 bekannt gemacht worden.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 18.10.2017 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde beigefügt.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung 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 18.10.2017 im Amtsblatt Nr. 18 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 Schadensersatzansprüchen (§ 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 18.10.2017 in Kraft getreten.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 18.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 18.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle (Saale), den 18.10.2017

Siegel: Oberbürgermeister



STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung

Planungsbüro: **BIELNBERG ARCHITEKTEN**
Architektur + Städtebau
Böhmische Straße 28
01099 Dresden

Aktualitätsstand der Planung: 01. Juni 2017

Gemarkung: Halle -Neustadt

Flur: 10

Maßstab: 1 : 1000

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

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.