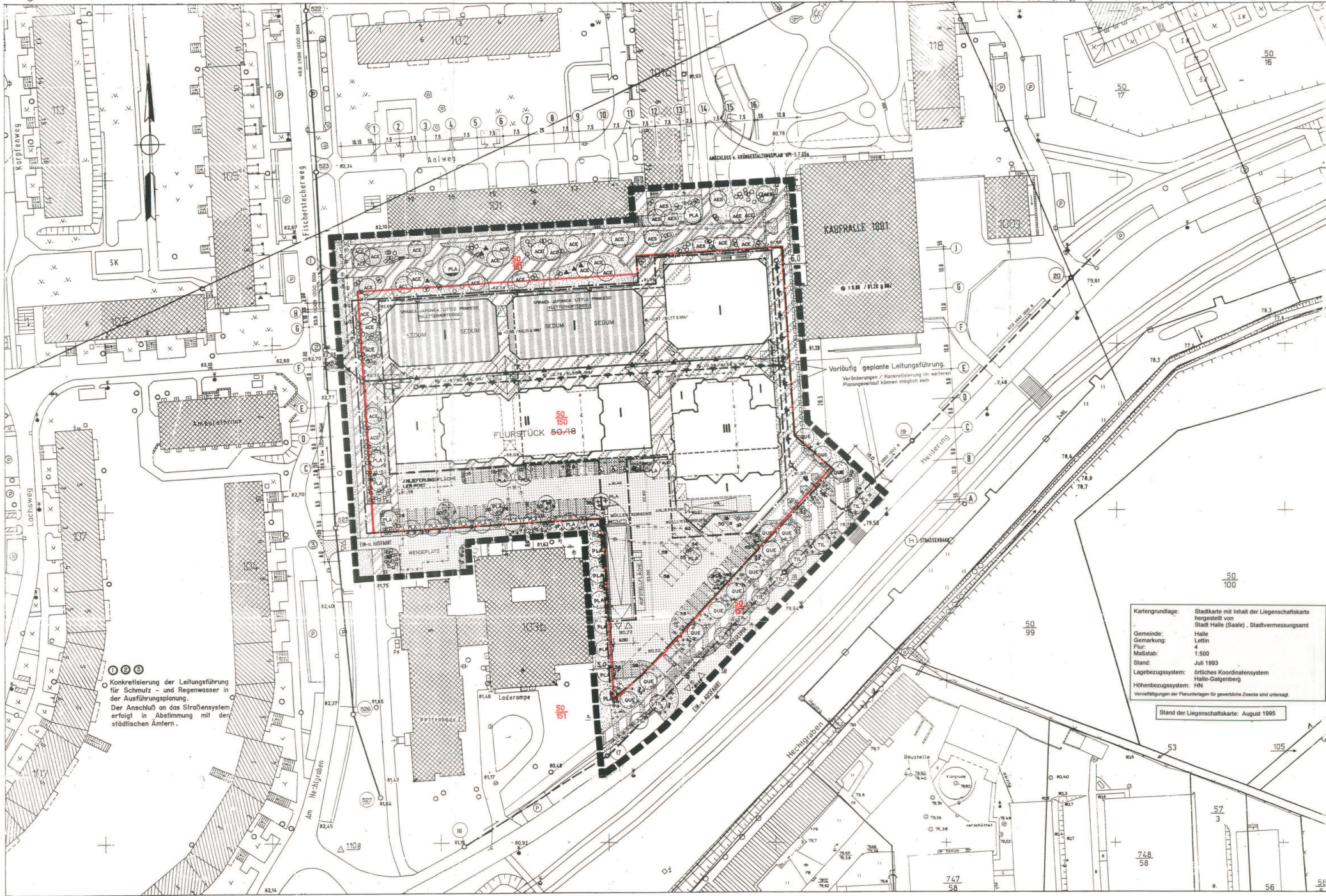




STADT HALLE (SAALE)

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 22 (ENSCHLIESSLICH GRÜNORDNUNGSPLAN)



Kartengrundlage: Stadtkarte mit Inhalt der Liegenschaftskarte
 Gemeinde: Halle
 Planung: Lettin
 Maßstab: 1:500
 Stand: Juli 1993
 Lagebezugssystem: örtliches Koordinatensystem Halle-Galgenberg
 Höhenbezugssystem: NN
 Verfertiger der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind unterlegt.
 Stand der Liegenschaftskarte: August 1995

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN
Planungs- und baurechtliche Festsetzungen:
Rechtsgrundlagen:
 Planungsrechtliche und baurechtliche Festsetzungen nach § 9, Abs. 1, BauGB, in Verbindung mit der Bauunterschiedsverordnung BauUV.

1. Art der baulichen Nutzung:
 1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabens und Erschließungsplanes ist ausgewiesen als:
 Sondergebiet (SO), Handel- und Dienstleistungen.
 1.2 Im gekennzeichneten Geltungsbereich sind Einzelhandel, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen verschiedener Art sowie Räume für freie Berufe, Arztpraxen und Wohnungen zulässig. Spielhallen sind ausgeschlossen.
 1.3 Im Geltungsbereich sind PKW-Stellplätze nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche zulässig. Die notwendigen Stellplätze dürfen nicht zweckfremd genutzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung:
 2.1 Grundflächenzahl:
 GZ 1 = 0,4 (nach § 19, 2. BauVO)
 GZ 1 + 2 = 0,8 (nach § 19, 2 + 4, BauVO)
 2.2 Geschossflächenzahl:
 GFZ = 1,0 (einschl. Tiefgarde)
 entsprechend § 20, 21a, 5, BauVO, Abs. 1 - 4.
 2.3 Zahl der Vollgeschosse:
 Max. = I - III (nach Festsetzungen)
 entsprechend § 20, BauVO und Flaneintragung.

3. Baulinien, Baugrenzen:
 3.1 Bauweise:
 geschlossen g.
 3.2 Baugrenzen:
 (entsprechen § 23, BauVO).
 Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Baugrenzen für Gebäude und Gebäude-
 teile sowie für bauliche Anlagen darf nicht überschritten werden.
 Die geplanten Grundrückstufen und die dazugehörigen Baugrenzen in südlichen (aus Wohnblock 1.1 hin) und im westlichen (aus Ein- und Ausfahrt Tiefgarde hin) Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplans sind zur Verdeutlichung nebeneinander dargestellt, verlaufen aber deckungsgleich.

4. Verkehrsflächen:
 entsprechend § 9, BauGB, Abs. 1/11.
 Die Lage der Verkehrsflächen und deren Ausrichtung ist innerhalb des Geltungsbereiches durch Planantrag festgesetzt. Die mit einer beidseitigen Pflasterung aus-
 gestatteten Stellplätze sind im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichnet.

5. Grünordnung:
 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhabens- und Erschließungsplanes. Die eingetragenen Baumstände können geringfügig verändert werden (± 2,0 m), wenn dadurch der Gesamteindruck (z.B. Alleepflanzung) nicht beeinträchtigt wird.
 An oberirdischen Stellplatzanlagen ist für jeweils 5 Stellplätze ein Baum in direkter Umgebung zu pflanzen. (Größe der Baumbelme: ca. 12,00 qm).
 Die Pflanzlinge sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Bauarbeiten anzuliefern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Die im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Baugrenzen (einschließlich Baukörper) erhalten vollständig eine extensive Dachbegrünung.
 Die Anpflanzung der direkt an "Heidering" umlaufenden Baumreihe (Alleepflanzung - 9 Bäume) wird von der Stadt Halle/Saale vorgenommen.

6. Infrastruktur:
 Die Erschließung bzw. die notwendige Veränderung und Anpassung des zu beplanenden Gebietes erfolgt seitlich abgestimmt mit der Planung und Realisierung des Vorhabens- und Erschließungsplanes.

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung und den Makroaliansatz:
 Die Festlegung erfolgt im laufenden Entwurfs-
 bau, Bauantragsverfahren in Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen.

8. Werbeanlagen:
 Für geplante Werbeanlagen ist ein gesondertes Bauantrag einzureichen.

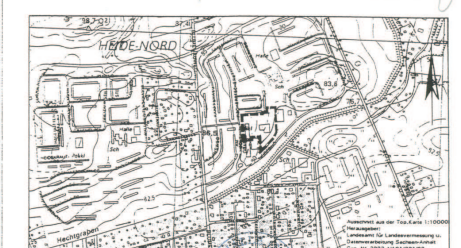
- PLANSCHLEICHLEGENDE**
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - vorhandene Gebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - 2. Baulinien, Baulinien, Baugrenzen
 - geschlossene Bauweise g
 - Baugrenze
 - 3. Verkehrsflächen
 - Verkehrsfläche
 - zu beseitigende Wegeflächen
 - Rad- und Gehwege
 - Ein- bzw. Ausfahrt
 - Fußweg
 - Fußweg und Feuerwehrroute

- 4. Oberflächenaufbau**
- Grünstreifen mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - extensive Dachbegrünung
 - breitfugige Pflasterung
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Flurstücknummer
 - Grundstücksgrenze
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
 - Gebäudeumrisslinie BG/1.OG/2.OG
 - Gebäudeumrisslinie TU
 - vorhandene öffentliche Regenwasserleitung
 - vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung
 - geplante Regenwasserleitung
 - geplante Schmutzwasserleitung

- 6. Grünordnungsplan**
- Acer platanoides 'Columnare' (Säulenhorn) 16/18 M.B. 3 x V
 - Aesculus x carnea 'Britonii' (Rote Kastanie) 16/18 M.B. 3 x V
 - Quercus rubra (Eiche) 16/18 M.B. 3 x V
 - Platanus x acerifolia (Platane) 16/18 M.B. 3 x V
 - Platanus x acerifolia (Platane) 25/30 M.B. 4 x V
 - Tilia cordata 'Greenspire' (Linde) 16/11 M.B. 3 x V

- Geblü in Strückergruppen:**
 Weibdorn (Crataegus)
 Heugrüne (Rosa multiflora)
 Jasmin (Philadelphus coronaria)
 Deutzia (Deutzia x magnifica 'Mont Rose')
 Forsythie (Forsythia x intermedia)
 Weigelia (Weigelia x hybrid)
 Kornelkirsche (Cornus mas)
 Felsenrosenholz (Potentilla fruticosa)
 1/3 Potentilla fruticosa 'Goldfinger' 1/3ge
 2/3 Schneebirne (Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock')
 Kranzspiere (Stephanandra incisa 'Crispa')
- Fensterlose Fassadenflächen werden in Teilbereichen mit Klettergehäusen abgeplant:
 - Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
 - Efeu (Hedera helix)
- Die Nachtentwässerung wird durch Dachabgrünungsflächen verzögert durch Dachbegrünung.

- Zum V + E - Plan Nr. 22 gehören folgende Anlagen:
- Blatt 1 Tiefgeschoss
 - Blatt 2 Erdgeschoss
 - Blatt 3 1. + II. Obergeschoss
 - Blatt 4 Dachgeschoss
 - Blatt 5 Ansichten: vom Heidering, von Norden
 - Blatt 6 Ansichten: von Norden und Süden (Blick aus der Passage)
 - Blatt 7 Ansichten: von Westen und Osten



URSCHRIFT
STADT HALLE (SAALE)
 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22
 Stadtteilzentrum Heidering

Planungsbüro: Investor / Bauherr
 Architekturbüro Hünninghaus
 Sophienweg 31-33
 32429 Minden
 Hünninghaus
 Architekten u. Ingenieure
 GmbH & Co. KG
 Sophienweg 31-33
 32429 Minden

Gemarkung: Lettin
 Flur: 4
 Maßstab: 1:500

Lagebezugssystem: örtliches Koordinatensystem: Halle-Galgenberg
 Höhenbezugssystem: NN
 Aktualitätsstand: Dezember 1994

Verfertiger der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind unterlegt.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.02.1995 den Auftragsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zur Ausfertigung beschlossen.
 Halle, den 28.08.95

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB) beteiligt worden.
 Halle, den 28.08.95

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.1995 ... zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Halle, den 28.08.95

4. Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.03.1995 ... während der öffentlichen Auslegung ...
 Halle, den 28.08.95

5. Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.03.1995 ...
 Halle, den 28.08.95

6. Der Stadtrat hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Halle, den 28.08.95

7.1 Die Herstellung des Grundrisses für den Vorhaben- und Erschließungsplan erfolgte auf der Grundlage eigener örtlicher Messungen des Stadtvermessungsamtes und amtlicher Unterlagen.
 Halle, den 28.08.95

7.2 Die Planunterlagen enthalten den Inhalt der Liegenschaftskarte. Die Aktualität der Gebäudebestellung wurde örtlich nach überprüft.
 Halle, den 28.08.95

7.3 Die gezeichneten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
 Halle, den 24.08.95

7.4 Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss des Stadtrates vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das ... mit Verfügung der ...
 Halle, den ...

7.5 Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.03.1995 ...
 Halle, den 28.08.95

7.6 Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Halle, den 28.08.95

7.7 Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabens- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerfrist von ...
 Halle, den 28.08.95

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Verfügung vom 03.02.1997 Akz. 25-2403-22/02 weiter-Auftrag/Halle gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB-Maßnahme genehmigt.
 Halle, den 03.02.1997
 Regierungspräsident Halle
 Im Auftrage
 Halle, den 21.02.1997