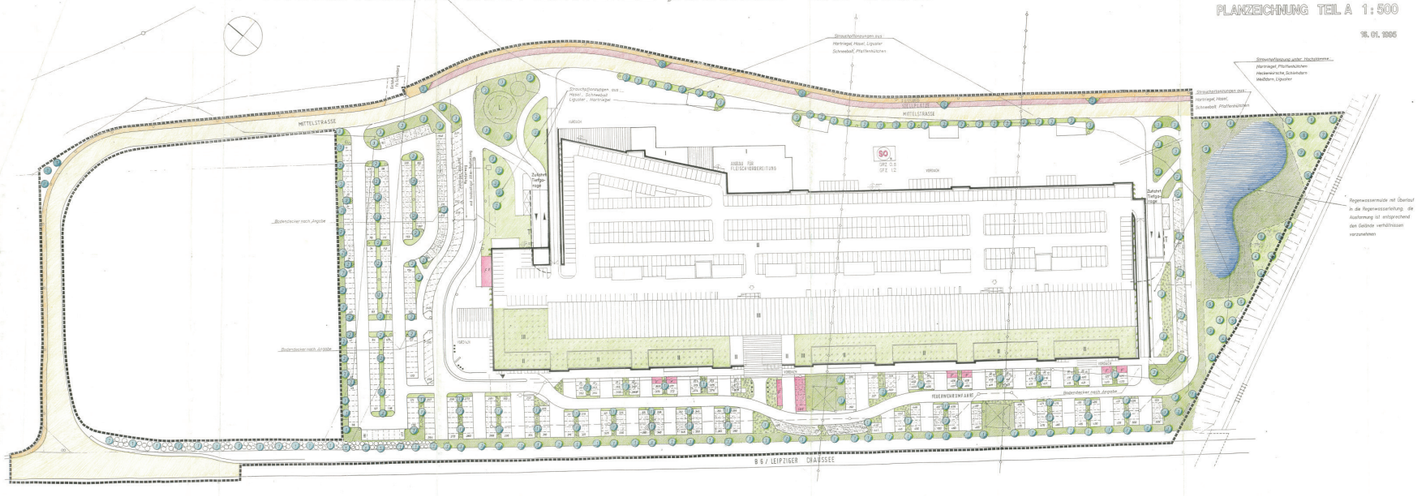
# V + E PLAN NR. 24 A FÜR DEN NEUBAU EINES GEWERBE-, HANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUMS / EINKAUFSPARK

## PLANZEICHNUNG TEIL A 1 : 500

16. 01. 1995




## Zeichenerklärung

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
2. Fahrbahn der Fahrstraße Überdacht
3. Sondergebiet Handel Par. 11.3 BauNVO
4. Straßenfläche
5. Stellplätze
6. Einfahrtsregelung
7. Straßenbegrenzungslinie
8. Geplanter Straßenverlauf (mit Ausgangsanschluß)
9. Hydrant
10. Pflanzgebot für Bäume
11. Pflanzgebot für Strauch- und/oder Baumgruppen
12. Löschwasser-Reservoire
13. Hochspannungsleitung (oberirdisch)
14. Grundstücksgrenzen

### GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

16. Extensive Begrünung der Dachflächen/Einkaufszentrum
17. Fassaden Begrünung

- *Bergahorn, Acer pseudoplatanus* (27 Stück)
- *Esche, Fraxinus exelsior* (86 Stück)
- *Winterlinde, Tilia cardata* (30 Stück)
- *Vogelkirsche, Prunus avium* ( 4 Stück)
- *Feldahorn, Acer campestre* ( 5 Stück)
- *Eberesche, Sorbus aucuparia* ( 4 Stück)
- *Traubenkirsche, Prunus padus* ( 2 Stück)
- *Hainbuche, Carpinus betulus* ( 2 Stück)
- *Stieleiche, Quercus robur* ( 3 Stück)

*Strauchpflanzungen*
*Bodendecker*
*Rasenfläche*

## Textliche Festsetzungen Teil B

1. Präambel

Auf der Grundlage des Paragraphen 7 BauGB-MaßnG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach Paragraph 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 23.11.1988 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Paragraph 1 Abs. 3 und Paragraph 4 BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132/1) in Verbindung mit Paragraph 81 Abs. 4 und 5 der Bauordnung über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.06.1994 (GVBl. S. 723) wird nach Beschluß des Stadtrates der Stadt Halle vom 14.09.1994 folgender Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 (A) der Stadt Halle für das Gebiet

Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsgebiet/Einkaufszentrum Bruckdorf / Halle-Ruckdorf (Bruckdorfer Chaussee

bestehend aus

der Planzeichnung (Teil A) M 1:500 vom 16.01.1995 und

den Textfestsetzungen (Teil B)

erlassen.

Textfestsetzungen (Teil B zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 (A) in Ergänzung der Planzeichnung werden folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet für großflächige Einzel-/Lebensmittel- und Verbrauchermarktgroßbetriebe mit Einkaufszentrum (Handelsgebiet) Paragraph 11 (3) BauNVO.

Ausnahmsweise können im Sondergebiet zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspflichtpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.1. Maß der baulichen Nutzung

GRZ max. 0,8
GFZ max. 1,2

Die Verkaufsfläche (vkfl) des Baumarktes Einkaufszentr. wird auf insgesamt max. 29.800 m² festgesetzt. Die Verkaufsfläche (vkfl) für den SB-Warenhaus (Lebensmittel, Non Food) wird auf max. 7.800 m² festgesetzt.
Die Verkaufsfläche für das Textilkaufhaus wird auf max. 3.700 m² (vkfl) festgesetzt.

Die für Shops vorgesehenen Flächen sind auf 4.700 m² Verkaufsfläche (vkfl) begrenzt. 7.700 m² Verkaufsfläche (vkfl) dürfen nur für nichtzentrenrelevante Sortimente (Möbel, Heimwerkerbedarf, Gebäudemarkt, Gesamtmarkt bis 700 m² Verkaufsfläche) genutzt werden.

1.3. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Nebenanlagen und baulliche Anlagen im Sinne Paragraph 23 Abs. 5 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
Die Garagenöffnungen sind anbindlich, die Stellplatzflächen ebenerdig und begrünt herzustellen. PKW-Stellplätze auf Parkdecks sind zulässig.

1.4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf allen als Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind einheimische Laubbäume zu pflanzen.
Ausnahmsweise können Obstbaum-Standorte können in begründeten Fällen (Zufahrten, unterirdischen) als Ausnahme zugelassen werden.

Bezüglich des Rad- und Gehweges entlang der B6 (Nord-Ost-Seite) sind Baumreihen als Allee mit Bergahorn (Acer pseudoplatanus) anzupflanzen. Gefäß und Pflanzgröße von mind. 16-18 cm Stammumfang (1 m) verpflanzt, vorzusehen. Die Abstände der Bäume untereinander sind mit 12 m festgesetzt. Die Baumscheiben sind mit 1,5 m zu pflanzen, auf den freien Flächen ist je angefangene 100 m² Grünfläche 1 Baum zu pflanzen.

Als Arten werden empfohlen:

| | | |
|---|---|---|
| Baumlinden: | Winterlinde | Tilia cordata |
| | Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Ahorn: | Bergahorn | Acer pseudoplatanus x |
| | Feldahorn | Carpinus betulus x |
| | Spitzahorn | Acer platanoides |
| Obstbäume: | Vogelkirsche | Prunus avium |
| | Traubenkirsche | Prunus padus |
| | Stieleiche | Quercus robur |

x = nicht im öffentlichen Straßenraum und auf TWSS-Straßenbäumen setzen lassen!

Empfehlungen für Strauchpflanzungen:

| | |
|---|---|
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus oxyacantha |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Liguster | Ligustrum vulg.ari |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schwarzholunder | Sambucus nigra |
| Wasserschneeball | Viburnum opulus |

Gestaltlich geeignete Fassadenflächen des Einkaufsparkes sind für eine Begrünung freizuhalten.

Die Bepflanzung ist in einem Jahr nach Erstellung des Bauobjektes herzustellen.
Die Pflanzungen sind in den nachfolgenden Vegetationszeiten in ihrer Lebensfähigkeit zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend den Fassadenlängen sind umgehend durchzuführen.

1.5. Einzelschutz

Das Fällen ist bei toten oder kranken Einzelobjekten ist nicht zulässig.

1.6. Ein öffentlicher Rad- und Fußweg mit mind. 3,0 m Breite als Teil einer Verbindung zwischen Chemiepark Süd und Autobahnkreuz und beziehungen Baum- und Gehölzarten mit ca. 2,50 m Breite ist über das Grundstück zu führen.

2. Baubeschränkende Festsetzungen

Nach Paragraph 67 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 23. Juni 1994.

2.1. Niederspannungsschaltanlagen

Im Gültigkeitsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Niederspannungsschaltanlagen unzulässig.

2.2. Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Flächen außerhalb von Fahr- und Fußwegen sowie PKW-Stellplätzen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.3. Elektrokabel

Sind nicht zulässig.

2.4. Abfallsammelbehälter

Sind im Gebäuden oder auf Absetzflächen mit Einfriedung und Begrünung vorzusehen.

2.5. Dachform

Es sind Flachdächer und flach geneigte Dachformen bis 20° zulässig.

2.6. Dachdeckung

Die Flachdachflächen sind als extensiv begrünte Dachflächen auszubilden, soweit zu nicht als Fahrflächen genutzt werden.
Stein-Eisbach- und Gewerbegebäude ist eine Glasgestaltige mit dementsprechender Brunnur auszubilden.

## Verfahrensvermerke

1. Gemäß Satzung des Vorhabenträgers hat der Stadtrat der Stadt Halle (A 65 (5) (5b) (5c) Ordnungsstrafung zur Sicherung über des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 (A)"In-Bruckdorf," Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungszentrum beschlossen.

Halle, den 08.05.1995

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

2. Gem. § 7 Abs. 6 BauGB/MaßnG ist worden die von der Zulassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 24 betroffenen Grundeigentümer und die berührten Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Halle, den 08.05.1995

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 12. Qu. 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Prüfung der Bedenken und Anregungen hat ergeben, daß eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist.

Halle, den 08.05.1995

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

4. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 (A), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 16.01.1995 und den Textfestsetzungen (Teil B) vom 16.01.1995 wurde am 12. Qu. 1995 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß vom 12.Qu. 1995 gebilligt.

Halle, den 08.05.1995

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

5. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 24 (A), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 16.01.1995 (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) vom 16.01.1995 (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.1995 - AZ: 31.11.1/Halle - erteilt.

Halle, den 22.05.1995

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

6. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 (A), bestehend aus der Planzeichnung M 1:500 vom 16.01.1995 (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 29.05.1995

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 24 (A), bestehend aus der Planzeichnung M 1:500 vom 16.01.1995 (Teil A) und den Textfestsetzungen vom 16.01.1995 (Teil B) sowie die Stelle, bei der der Vorhaben- und Erschließungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 31.05.95 im Amtsblatt - amtlicher Anzeiger - der Stadt Halle ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 155 Abs. 2 BauGB) wird weiter hingewiesen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Ablauf des 14.06.1995 in Kraft getreten.

Halle, den 14.06.1995

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Verfügung vom 22.05.1995 Az.: 31.11.1/Halle gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB-Maßnahmengesetz genehmigt.

Halle, den 22.05.1995

Regierungspräsidium Halle
Im Auftrag

## VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 24 (A) HALLE - BRUCKDORF

## NEUBAU EINES GEWERBE-, HANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSBEREICHES / EINKAUFSPARKS

HALLE, 16.01.1995 M. 1:500

VORHABENTRÄGER: EHI-EINKAUFSPARK HALLE-BRUCKDORF / KÖLN
BETREUUNG DER EHI GESELLSCHAFTEN
- EHI GMBH, KÖLN
- CENTRO, OBERHAUSEN
- LUMMERT UNGER BAU-, PROJEKTENTWICKLUNG, DÜSSELDORF

PLANUNG: ARCHITEKTURBÜRO DR. ING. KLAUS MICHAEL KELLENBERGER, BERG. MÜNCHEN

URSCHRIFT