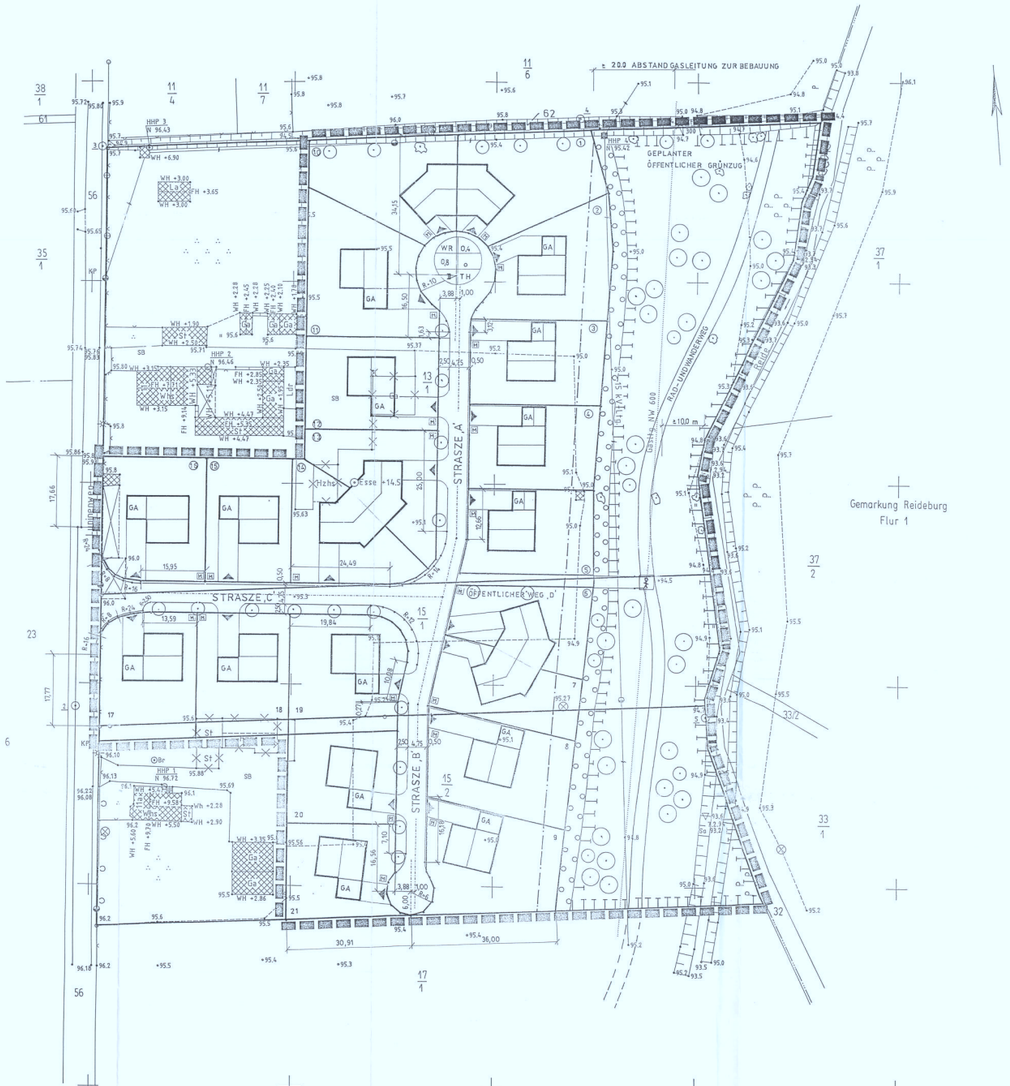
STADT HALLE (SAALE)

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.25

Planzeichnung (Teil A)



Satzung der Gemeinde über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25

Präambel

Aufgrund des § 7 BauGB Maßnahmengesetz, 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 § 83 der Bauordnung vom 20. 07. 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. 10. 1992 (GVBl. S. 730), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Halle vom 25. 05. 1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 für das Gebiet

Halle-Diemitz/Dautzsch,
Lupinenweg,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung
bestehend aus
- Lageplan im M 1:500
- Schemaplan der Erschließung im M 1:500

STADT HALLE (SAALE) 1

Oberbürgermeister
12.07.94

Textfestsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 BauGB (i. d. F. vom 8. Dezember 1986, (BGBl I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 S. 466) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990, BGBl. I S. 132, gültig ab 27. 01. 1990)

1.1. Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet
21 Einzel- und Doppelhäuser davon 15 Einzelhäuser
3 Doppelhäuser

1.2. Maß der baulichen Nutzung:

GRZ zul.: max. 0,4
GFZ zul.: max. 0,8

1.3. Bauweise

offene Bauweise
1 Vollgeschoß und voll ausgebautes Dachgeschoß
Traufhöhe: max. 5 m über OFG
Drempelhöhe: max. 1 m

1.4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

In reinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den Bereich die zugelassene Nutzung verursachen dadurch zulässig.
Einzelgaragen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.
Die Garagenzufahrten auf den Grundstücken sind als Fahrspuren vom jeweils ca. 0,4 m Breite auszubilden.

1.5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die privaten, nicht überbaubaren Gartenbereiche sind individuell überwiegend mit Bodendeckern, Obstbäumen und Laubgehölzen zu gestalten und sind auf Dauer zu erhalten. Auf jeden Grundstück sind mindestens 3 Obstbochsbäume anzupflanzen. An den Grenzen zwischen den Einzelgrundstücken sind Hecken zu pflanzen.
Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist untersagt.
Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind heimische und standortgerechte Bäume und Gehölze zu pflanzen (siehe Pflanzenliste in der Begründung).
Pflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind als Baumreihen vorgesehen.
Im öffentlichen Grünbereich westlich der Reide sind entsprechend Vorhaben- und Erschließungsplan Bepflanzungen vorzunehmen.
An der östlichen Grenze ist eine 3 m breite Schutzpflanzung vorzusehen.
Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach der Errichtung der Baukörper bzw. Fertigstellung der Straßen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

1.6. Brennstoffe

Das Heizen mit festen und flüssigen Brennstoffen ist nicht zulässig.

1.7. Verkehrsflächen

Es ist geplant, die Fahrbahn des Lupinenweges bis zur Einbindung der Straße "C" auf 4,75 m zu verbreitern. Der 1,5 m breite Fußweg wird beibehalten.
Innerhalb des Wohngebietes sind entsprechend V-/Z-Plan Erschließungsstraßen vorgesehen, die als Mischfläche ausgebildet werden.

Breite von Straßen und Wegen:

	Fahrgasse	Grünstreifen		Befestigungsart:
Straße A, B, C	4,75	Grundstücksgrenze	1,5	Asphaltbeton
Weg D (3,00 m breit)	2,50	unbefestigter Randstreifen	0,25	Verbundpflaster

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 83 Bauordnung (i. der Fassung vom 20. Juli 1990 GBl. I Nr. 50 S. 929)

2.1. Einfriedung

max. 1 m Höhe
zugelassen sind lebende Hecken bzw. Zäune mit Gehölzhinterpflanzung

2.2. Abfallsammelbehälter

Abstellplätze für Müllbehälter sind auf den Grundstücken vorzusehen und zu begrünen

2.3. Dachform

Es sind Steildächer mit einer Neigung von 38 - 48° zulässig

2.4. Dachdeckung

Die Dachdeckung der Steildächer ist mit Ziegel vorzunehmen

Planzeichenerklärung

WR	reines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
	vorhandene Bebauung
	private Grünflächen
GRZ	Grundflächenzahl = max. 0.4
GFZ	Geschoßflächenzahl = max. 0.8
	Baugrenze
	Garagenzufahrt
GA	Garage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
	Trinkwasserleitung
	Schmutzwasserleitung
	Gasleitung
	Elt-Leitung
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	neu festgelegte Grundstücksgrenzen
	Straßenbegrenzungslinie
SB	Mülltonnen
	Fläche zum Anlegen einer freiwachsenden Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen entsprechend Pflanzenliste
	vorhandener, zu erhaltender Baum
	neu zu pflanzender Baum
	extensiv genutztes Grünland/Weide
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 10) Hier: extensives Grün- oder Weideland mit einzelnen Gehölzgruppen aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen im Feuchtigkeitsbereich der Reide

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Verfügung vom 19.07.1994 Akz. 25-1-4405-25102 ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB-MaßnahmenG genehmigt.

Halle, den 15.07.1994
Regierungspräsidium Halle
Im Auftrage

Weber

REGIERUNGSPRÄSIDIUM HALLE

AUSFERTIGUNG

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.01.94 den Aufstellungsbeschluß zum Vorhaben- und Erschließungsplan zur Auslegung bestimmt.

Halle, den 20.6.94

STADT HALLE (SAALE) 1 Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Halle, den 20.6.94

STADT HALLE (SAALE) 1 Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.2.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 20.6.94

STADT HALLE (SAALE) 1 Oberbürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.01.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Auslegung bestimmt.

Halle, den 20.6.94

STADT HALLE (SAALE) 1 Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.03.94 bis zum 25.03.94 während der Dienststunden im Planungsamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.02.94 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 2/3 und als Bekanntmachung durch Aushang im Ratshof in der Zeit vom 22.2.94 bis zum 25.03.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Halle, den 20.6.94

STADT HALLE (SAALE) 1 Oberbürgermeister

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 20.6.94

STADT HALLE (SAALE) 1 Oberbürgermeister

7.1. Die Herstellung des Grundlagenplanes für den Vorhaben- und Erschließungsplan erfolgte auf der Grundlage eigener örtlicher Messungen des Vermessungsbüros und amtlicher Unterlagen.

Halle, den 25.5.35

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. OLAF PUSCH HALLE/SAALE

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7.2. Die Planungsunterlage enthält den Inhalt der Liegenschaftskarte. Die Aktualität der Gebäudedarstellung wurde örtlich nicht überprüft.

Halle, den 9.6.94

KATASTERAMT HALLE

Katasteramt

7.3. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 17.6.94

STADT HALLE (SAALE) 29 Stadtplanungsamt

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.94 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.94 gebilligt.

Halle, den 20.6.94

STADT HALLE (SAALE) 1 Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Halle, den .....

Oberbürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Halle, den .....

Oberbürgermeister

11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

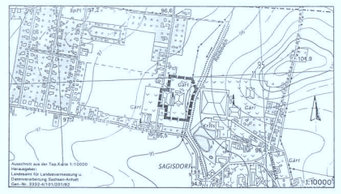
Halle, den 20.6.94

STADT HALLE (SAALE) 1 Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.8.94 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 27/7 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorhaben- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 3 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.8.94 in Kraft getreten.

Halle, den .....

STADT HALLE (SAALE) 3 i. V. Oberbürgermeister



STADT HALLE (SAALE)

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25

Halle-Diemitz / Dautzsch
Wohnungsbauvorhaben Lupinenweg

Planungsbüro: Albrecht Wohn- und Projektbau GmbH, Fiete-Schulze-Str. 14, 06116 Halle

Gemarkung	Reideburg
Flur	6
Maßstab	1:500
Lagebezugssystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem Lagestatus 150
Höhenbezugssystem	NN
Aktualitätsstand	Januar 1994

21a

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.