

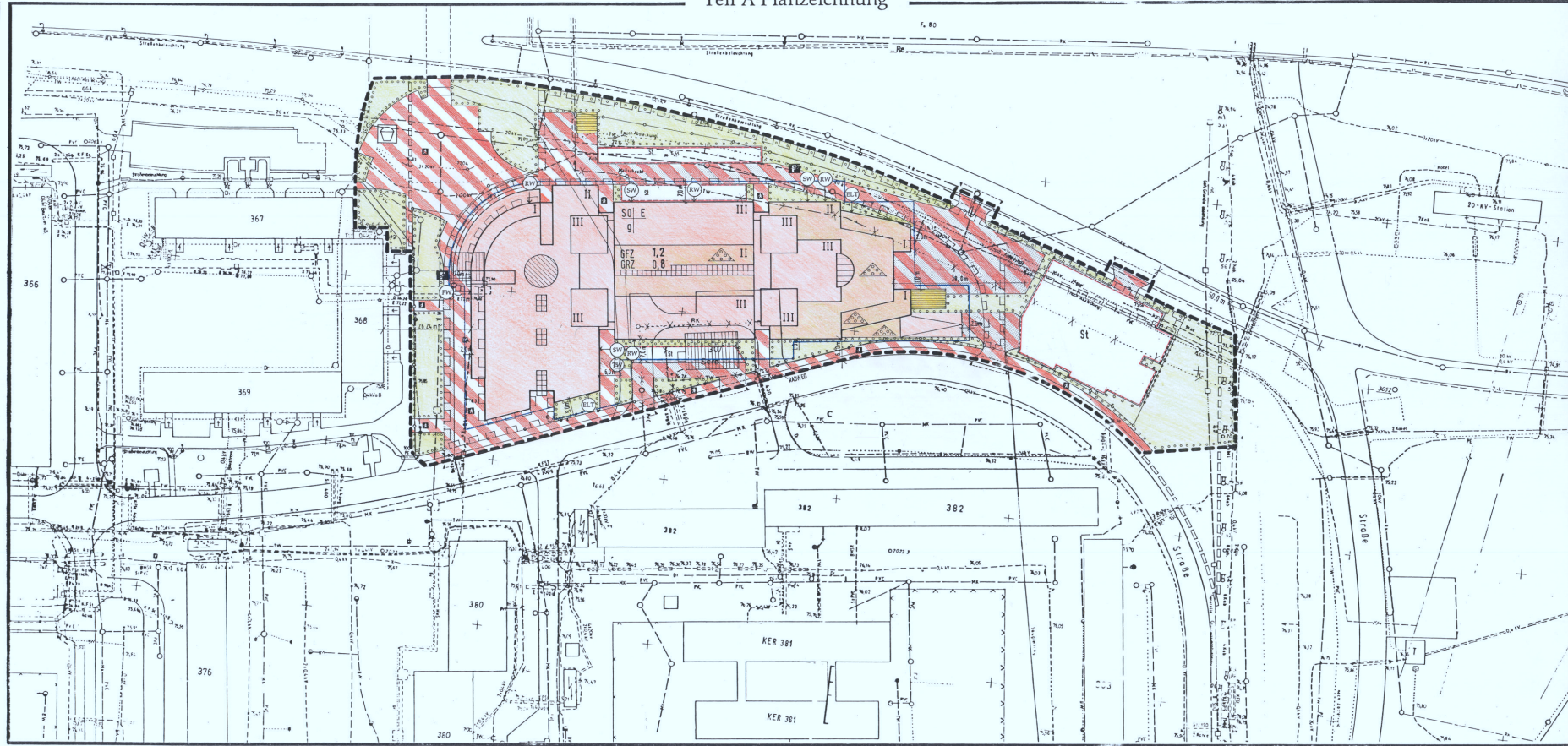
VORHABEN-UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Nr. 27

EINKAUF.-UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM GIMRITZER DAMM IN HALLE; STADTTEIL NEUSTADT



Teil A Planzeichnung



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Festsetzungen des Bebauungsplanes
Plannummerung (M 1:1000)
- Art der Bebauung/Nutzung**
Sondergebiet Einkauf
 - Maß der bebaulichen Nutzung**
Geschossflächenzahl GFZ
Grundflächenzahl GRZ
Zahl der Vollgeschosse
 - Bebauungs-, Bebauungs-, Baugrenzen**
geschlossene Bauweise
Baugrenze
Grundstücksgrenze
 - Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit**
Gasen u. Dienstleistungen der St. u. priv. Rechts.
Flächen für den Containerbedarf
 - Verkehrflächen**
Straßenflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer**
Flächen an die Verkehrsflächen
 - Planungen, Naturverschiebungen und**
Mähdünen zum Schutz vor Hänge-
und zur Erreichung der Landschaft
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von**
Abwasser und seine Abfallflächen sowie für Anlagen
 - Sonstige Planzeichen**
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
Gärten u. Gemeinschaftsgärten
Zweckbestimmung
mit Gel.-, Fahr- u. Leitungszeichen zu bebauden Flächen
bebauden Flächen
Grenze der städtischen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
Freie Planzeichen
Zulassungsbereich
Geltungsbereich nach Ausdehnungs-
bescheid vom 23.08.1992
Bestehende Leitung
Süd- oder Überleitung
Anschluß Regenwasser
Anschluß Schmutzwasser
Anschluß Fernwärme
Anschluß Trinkwasser
Anschluß Elektrizität

<p>Die Maßveränderungsantrag der Stadt Halle hat am 18. September 1992 die Ausfertigung eines Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 27 beschlossen. Sie hat weiterhin die Ausfertigung des Entwurfs der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der von der Planung beschriebene Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. Februar 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Sachverstandesausschuss der Stadt Halle hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23.09.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.09.1992, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung ist mitgeteilt.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 27 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textbestimmungen (Teil B) und lautet wie folgt:</p> <p>Halle, 19.10.1992</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Die für die Errichtung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 24 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beauftragt worden (Bescheid vom 24. Februar 1992, Stellungnahme vom Dezember 92 vom 10.06.1992).</p> <p>Halle, 19.10.1992</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.08.1992 bis 30.08.1992 während der Dienstzeiten der Magistrate nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorbringen werden können, am 23.09.1992 im Amtsblatt der Stadt Halle, ersichtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der kantonmäßige Bestand an ... Halle, 22.09.1992</p> <p>Siegel</p>	<p>Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textbestimmungen (Teil B) wurde mit Verfügung des Stadtdirektors Halle (Büro Verwaltung/Verfahren) vom 28.09.1992, Aktenzeichen: 28-01/1992, genehmigt.</p> <p>Halle, 22.09.1992</p> <p>Siegel</p>	<p>Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 27 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am ... Halle, 19.10.1992</p> <p>Oberbürgermeister</p>

Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Entsprechend der Art der bebaulichen Nutzung wird das zu bebauende Grundstück gemäß § 11 (1) BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe verschiedener Art und Größe sowie Räume für diese Betriebe und kulturelle Einrichtungen.

Kongregatorische Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Spielstätten sind ausgeschlossen.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche innerhalb des Einkaufszentrums (einer Dienstleistungszentren und Gastronomie) wird gemäß § 11 (2) BauNVO auf max. 5.000 m² beschränkt; in dieser Größe ist die Verkaufsfläche des 10-Marktes maximal 200 m² enthalten.

Für das Maß der bebaulichen Nutzung werden außer der in der Planzeichnung vorgegebenen Geschosszahl gemäß § 16 BauNVO festgesetzt:

GFZ 0,8 (Grundflächenzahl)
GRZ 0,4 (Grundhöhenzahl)

Eine Verschiebung der Baukörper bzw. Veränderung der Grundrisse ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

Entsprechend dem Grün- und Freizeitschutz sind als Ausgleich für den Verlust der vorhandenen Grünanlagen im Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplans folgende Maßnahmen zu realisieren:

- ca. 4.700 m² (22,7 %) Vegetationsfläche mit Bodenschicht
- ca. 1.400 m² (6,5 %) Dachbegrünung
- ca. 40 m² (0,2 %) Vertikalbegrünung
- ca. 3.400 m² (30,8 %) schattenspendende Flächen (Parkflächen, Wegränder)
- Anpflanzung von 99 Stück Großbäumen mit einem Stammumfang von 16-18 cm, bereits 3 x verpflanzt
- Anpflanzung von ca. 19 Stück Kleinbäumen

Um einen allseitigen Charakter des Innenbereiches zu erreichen, ist ergänzend zu o.g. Maßnahmen, der vorhandene Bestand auf der Südseite dieser Straße auszuweiten zu ergänzen.

Im Stammbereich aller Bäume müssen jeweils mindestens 5 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdrängung geschützt werden.

Schuld der Stadt der Freibleibung detaillierte Bebauung über die Längsflächen (Grundverkehrsfläche, Auslieferung, Handwerks) stellt, ist eine Schallminderungsmaßnahme zu treffen, die Bestände der Bebauungsmaßnahmen wird. Sie ist dem Staatlichen Amt für Umweltschutz vorzulegen.

Mit der Bauausführung ist innerhalb eines Jahres nach Bestätigung der Satzung durch die überörtliche Verwaltungsbehörde zu beginnen.

Rechtgrundlagen

Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gelten:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2310), zuletzt geändert durch Artikel 1, Kapitel XVII, Abschn. I (1) der Rechtsverordnung vom 31. August 1992 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122).

Die Verordnung über die bebauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Vorhaben:	HALLE/SCALE CENTER	
Vorbauherr:	BEW Wohn- und Grundbesitz GmbH & Co. Scale - Center KG Hohwäcker Straße 16/18 1000 Berlin 27 (Friedr.) Telefon: 030 / 41 209-0 Telefax: 030 / 41 209-21	
Bauherr:	BEW Wohn- und Grundbesitz GmbH & Co. Scale - Center KG Hohwäcker Straße 16/18 1000 Berlin 27 (Friedr.) Telefon: 030 / 41 209-0 Telefax: 030 / 41 209-21	
Baubetreiber:	Baustell Eigenheimbau GmbH Hohwäcker Straße 16/18 1000 Berlin 27 (Friedr.) Telefon: 030 / 41 209-0 Telefax: 030 / 41 209-21	
Architekt:	Architekturbüro Friedrichshagen Bund Berlin, Dipl.-Ing. Friedrichshagen Lützowstraße 19 1000 Berlin 19 Telefon: 030 / 320 30 4-0 Telefax: 030 / 320 30 13	
Bearbeitung	Bearbeiter	Bemerkungen
10. August 1992		Geländeaufnahme, Grundstücksgrenzen Übernahme der Grenzbestimmung vom Vermessungsbüro H. Brunn
URSCHRIFT	Maßstab	Anfertigung
	1 : 500	

ANLAGE 1