



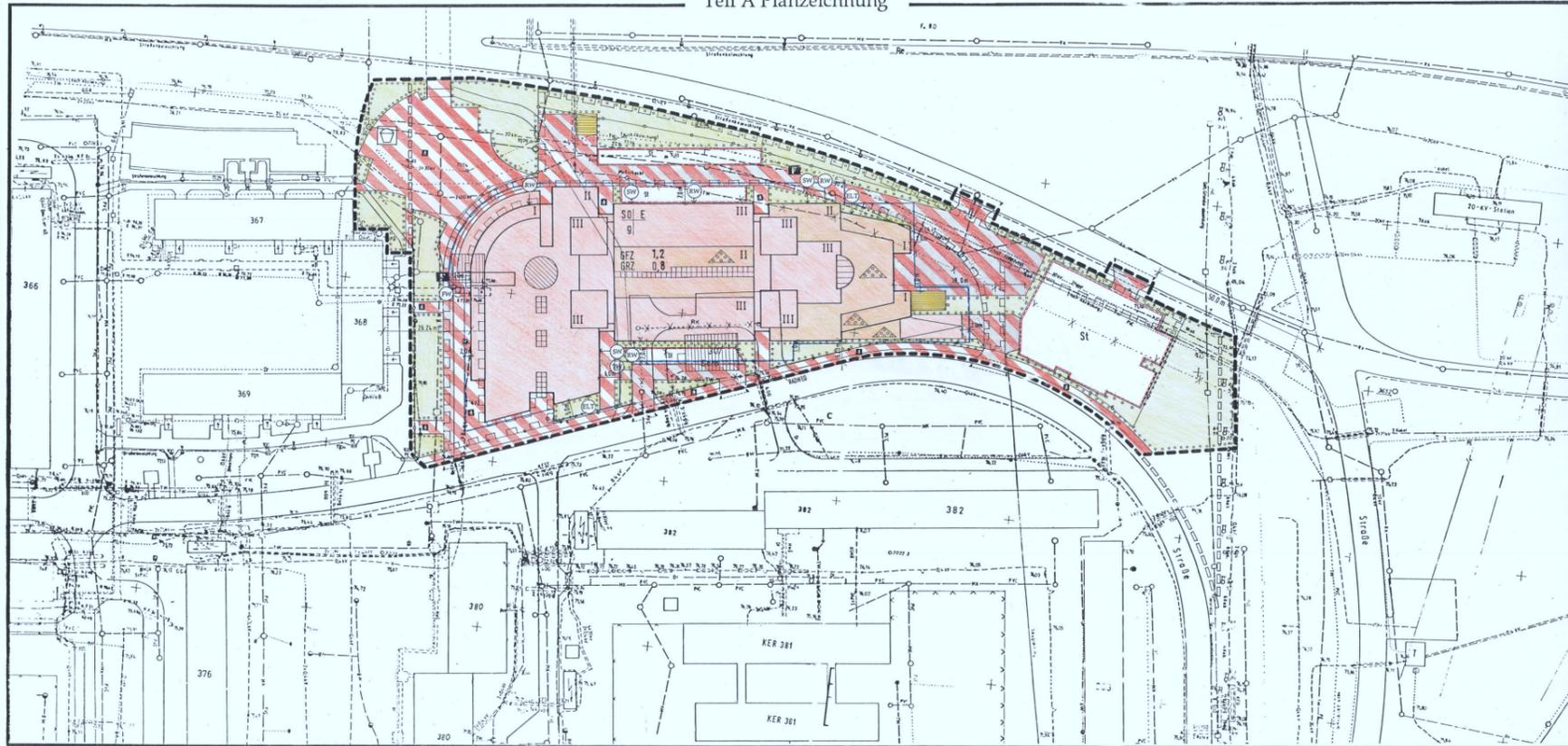
VORHABEN-UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Nr. 27

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



Teil A Planzeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen des Bebauungsplanes
Plannummerung (M 1:2000)
- Art der Bebauung/Nutzung**
 - Sondergebiet Einkauf
 - Maß der bebaulichen Nutzung**
 - Geschossenzahl: GFZ 0,7
 - Grundflächenzahl: GRZ 0,4
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Bauform, Baukörper**
 - geschlossene Bauweise
 - Baukörper
 - Grundflächenmaß
 - Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit**
 - Centern u. Dienstleistungen des Alltags
 - Flächen für den Centereinsatz
 - Flächen für den Centereinsatz
 - Verkehrflächen**
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer**
 - Flächen an die Verkehrsflächen
 - Einheiten
 - Einheitsbereich
 - Planungen, Naturverschiebungen und**
 - Mäßigkeiten zum Schutz vor Erosion
 - und zur Erreichung der Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von**
 - Abwasser und seine Abfallstoffe sowie für Anlagen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
 - Carports u. Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung
 - Sonstige
 - mit Gelb-, Grün- oder Blauflächen
 - bestimmten Flächen
 - Centern des öffentlichen Verkehrs
 - des öffentlichen Verkehrs
 - Freie Planzeichen**
 - Erbauungsart
 - Gebäudehöhe nach Ausdehnungs-
 - bereich (M 1:2000)
 - Bestandene Lichtung
 - Süd- oder Nordorientierung
 - Anschluß Regenwasser
 - Anschluß Schmutzwasser
 - Anschluß Fernwärme
 - Anschluß Trinkwasser
 - Anschluß Elektrizität

<p>Die Maßveränderung der Stadt Halle hat am 18. September 1992 die Ausfertigung eines Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 27 beschlossen. Sie hat weiterhin die Ausfertigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p>	<p>Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. Februar 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p>	<p>Die Sachverstandesmeinung 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>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 beigefügt.</p> <p>Halle, 19.10.1992</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>Die für die Erarbeitung und Landplanung zuständige Behörde ist gem. § 24 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beauftragt worden (Beschluss vom 24. Februar 1992, Sitzungsbekanntmachung vom 22.08.1992).</p> <p>Halle, 19.10.1992</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 vorgetragen werden können, am 22.09.1992 im Amtsblatt der Stadt Halle, ersichtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p>	<p>Der kantonmäßige Bestand an ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Maßstabverhältnisse sind abgeklärt.</p> <p>Halle, 22.09.1992</p>	<p>Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textbestimmungen (Teil B) wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Halle (Halle) Verwaltungsbezirk vom 28.09.1992, Aktenzeichen: 28-6119/92, genehmigt.</p> <p>Halle, 22.09.1992</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 01.10.92 im Amtsblatt der Stadt Halle (Mündliche Zusage vom 28.09.1992) bekanntgemacht worden.</p> <p>In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verleumdungs- und Persönlichkeitsrechten und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsbehelfe § 33 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Möglichkeit der Einlegung von Einsprüchen gemäß § 44 S. 1, Abs. 1, Satz 1, BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.10.1992, 10:00 Uhr, genehmigt.</p> <p>Halle, 19.10.1992</p>

Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Entsprechend der Art der bebaulichen Nutzung sind die zu bebauende Grundstücke 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.

Kongestaltliche Vergangensgegenstände sind nicht zulässig. Spielplätze sind ausgeschlossen.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche innerhalb des Einkaufszentrums (einer Dienstleistungszentrums 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:

GRZ 0,4 (Grundflächenzahl)
GFZ 0,7 (Geschossenzahl)

Eine Verschiebung der Baukörper bzw. Veränderung der Grundrisse ist nur innerhalb der festgesetzten Baukörper 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 (16,3 %) 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.

Im Rahmenbereich aller Baueinheiten sind jeweils mindestens 5 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdrängung geschützt werden.

Im Rahmenbereich aller Baueinheiten sind jeweils mindestens 5 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdrängung geschützt werden.

Schuld der Stand der Freizeitanlage öffentliche Benutzung über die Längsfläche (Bürgerpark, Spielplatz, Handwerks- und Kunsthandwerk) ist als eine Schallminderungsmaßnahme zu ermitteln. Die Bestimmung der Bauschallminderungsmaßnahmen wird für den Staatlichen Amt für Umweltschutz vorzulegen.

Mit der Baueinführung 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. 2313), zuletzt geändert durch Artikel 1, Kapitel XVII, Abschnitt III, Anlage I des Gesetzes vom 23. August 1992 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I 1990 S. 2881, 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 Gewerbebau GmbH & Co. Scale - Center KG Hohewasser Straße 16/18 1000 Berlin 27 (Friedrichshagen) Telefon: 030 / 41 209-0 Telefax: 030 / 41 209-21
Bauherr:	BEW Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. Scale - Center KG Hohewasser Straße 16/18 1000 Berlin 27 (Friedrichshagen) Telefon: 030 / 41 209-0 Telefax: 030 / 41 209-21
Baubetreiber:	Baustell-Engineering GmbH Hohewasser Straße 16/18 1000 Berlin 27 (Friedrichshagen) Telefon: 030 / 41 209-0 Telefax: 030 / 41 209-21
Architekt:	Architekturbüro Friedrichshagen Bundstr. 100, 1000 Berlin 10 Friedrichshagen Lützowstr. 19 1000 Berlin 10 Telefon: 030 / 320 00 4-0 Telefax: 030 / 320 00 13

Bearbeitung	Bearbeiter	Bemerkungen
10. August 1992		Geländeaufnahme, Grundstücksgrenzen Übernahme der Grenzbestimmung vom Vermessungsbüro H. Brunn

URSCHRIFT	Maßstab	Anfertigung
	1:500	