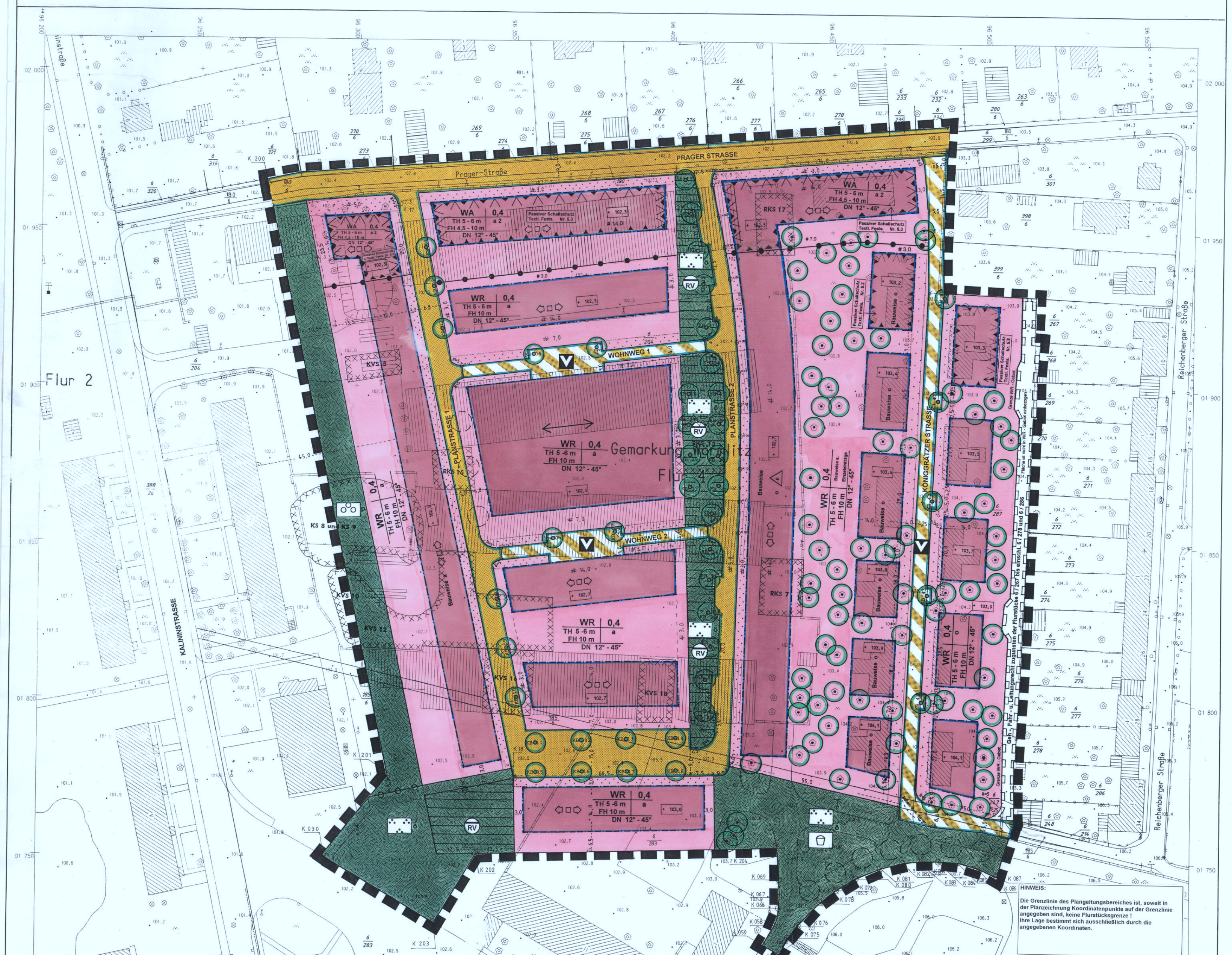
STADT HALLE (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 31.5



HINWEIS:

Die Grenzlinie des Plangeltungsbereiches ist, soweit in der Planzeichnung Koordinatenpunkte auf der Grenzlinie angegeben sind, keine Flurstücksgrenze ! Ihre Lage bestimmt sich ausschließlich durch die angegebenen Koordinaten.

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) , Stadtvermessungsamt
Gemeinde:	Halle
Gemarkung:	Wörmlitz
Flur:	4
Maßstab:	1:500
Stand der Liegenschaftskarte:	April 1996
Stand der Planunterlage:	April 1996

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Halle am 16.07.1996 Aktenzeichen: 22/96

STADT HALLE (SAALE) – STADTVERMESSUNGSAMT – Digitale Stadtgrundkarte
Gauß-Krüger-Koordinaten im Lagestatus 150
Höhen im Höhenstatus 150 (HN)

Maßstab 1 : 500

80 x 145 cm B-Plan Nr.31.5 , Wörmlit

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB- und §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bei farbiger Darstellung
1= Überbaubare Grundstücksfl.
2= Nicht überbaubare Grundstücksfl.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

TH 5 - 6 m — Traufhöhe in Meter als Mindest - u. Höchstgrenze s. auch Textfestsetzung Nr. 1.2

FH 10 m — Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze, s. auch Textfestsetzung Nr. 1.3

FH 4,5-10 m — Firsthöhe in Meter als Mindest - u. Höchstgrenze, s. auch Textfestsetzung Nr. 1.3

103,9 — Geländehöhe in Meter über HN als Bezugshöhe für die Firsthöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

Baugrenzen, ~~auch als Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und örtlicher Bauvorschriften~~

o — Offene Bauweise

o E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

a — Abweichende Bauweise gemäß Textfestsetzung Nr. 2.1.1

a 2 — Abweichende Bauweise gemäß Textfestsetzung Nr. 2.1.2

Stellung der baulichen Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.

V — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RV — Flächen für Versickerungs- und Rückhalteanlagen für Oberflächenwasser als überlagernde Festsetzung in Grünflächen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz
- Gehölz
- ö öffentlich
- p privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25, Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, s. auch Textfestsetzung Nr. 8.1

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, s. auch Textfestsetzung Nr. 8.2

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 87 der Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Firstrichtung der Hauptdachflächen bei geneigten Dächern

Vorgartenflächen zu Textfestsetzungen Nr. 9.2 und 9.3

DN 12° - 45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh -, Fahr -, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz an Gebäuden), gemäß Textfestsetzung Nr. 5.2 - 5.3 (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)
Kennzeichnung der Teile von Baugrenzen zur Textlichen Festsetzung Nr. 5.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung,

Abgrenzung zwischen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

---5,00--- — Bemaßungslinien mit Maßangaben in Meter

3,50 — Maßangaben in Meter

3,00 — Abstandsmaß parallel

K 01 — Koordinatenpunkt der Planbemaßung

KB — Koordinatenangabe bei Anpflanzung von Bäumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSINHALT

KVS 10 — Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Bestandsdarstellungen der Kartenunterlage, u. a. :
- Bäume
- Gebäude
- 6/4 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Sonstige:
- Pflanzvorschlag für Bäume

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat der Stadt Halle vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31. 5 für das Gebiet in Wörmlitz, Prager Straße / Königgrätzer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86, BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.96, BGBl. I S. 2049;
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
(BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993, BGBl. I S. 622
Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90, BGBl. I S. 1320. zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93, BGBl. I, S. 466 ;
Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.87, BGBl. I, S. 889, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.93, BGBl. I S. 1458;
Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt
(GO LSA) vom 05.10.93, GVBl. LSA S. 568, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.11.95, GVBl. LSA S. 314;
Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
(BauO LSA) und zur Änderung des Ingenieurgesetzes und des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 23. Juni 1994, GVBl. LSA S. 723; zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 11. 95, GVBl. LSA S. 339;
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt
(NatSchG LSA) vom 11.02.92 , GVBl. LSA S. 108, geändert durch Gesetz vom 24.05.94, GVBl. LSA S. 608;
Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.90, BGBl. I S. 58

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Grundflächenzahl (§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 19 BauNVO)
Die gemäß der Grundflächenzahl von 0,4 zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen:
1. Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
um bis zu 36 m², höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6, überschritten werden. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4), Satz 4 BauNVO sind nur im Einzelfall zur Anlage von Wegen innerhalb von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind, zulässig.

1.2 Traufhöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

1.2.1 Berechnungsregeln, Anwendung
Die Traufhöhen sind bezogen auf die Geländehöhe unter Benutzung der Berechnungsregeln für die Wandhöhe aus § 6 (4) BauO LSA zu berechnen. Die Wandanteile von Giebeln sind dabei nicht mitzurechnen.
Die Festsetzung einer Mindesthöhe gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile.

1.2.2 Ausnahmen (§ 31 BauGB)
Die festgesetzten Mindesttraufhöhen dürfen durch Wohngebäude, die als Einzelhäuser in der offenen Bauweise errichtet werden, ausnahmsweise unterschritten werden, soweit sonstige Belange nicht entgegenstehen.

1.3 Firsthöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Die Firsthöhen sind auf die Geländehöhen bezogen, die in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Bezugshöhen angegeben sind.

1.4 Unzulässige bauliche Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1 (6) und 4 BauNVO)
Die in § 4 (3) BauNVO benannten Ausnahmen:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen
werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die benannten Nutzungsarten sind somit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

2.1.1 Abweichende Bauweise (a)
In der abweichenden Bauweise „a" sind Hausgruppen bis zu einer Länge von 75 m zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht im übrigen der offenen Bauweise.
2.1.2 Abweichende Bauweise (a 2)
In der abweichenden Bauweise „a2" sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Als Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand gelten auch solche Gebäude, die mindestens mit eingeschossigen, untergeordneten Teilen an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Für die Grenzwand gilt eine Mindestwandhöhe von 3 m. Als Grenzbebauung im Sinne des Satzes 2 gelten auch Garagen und Nebenanlagen.
Geschlossene Hausgruppen von mehr als 50 m Länge sind unter Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzbebauung durch eingeschossige, untergeordnete Bauteile im Sinne des Satzes zwei zu unterbrechen.

2.2 Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 BauO LSA sind, nicht zulässig.

3. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der Baugebiete und Teile von Baugebieten zulässig, für die eine abweichende Bauweise „a 2" festgesetzt ist.
Überdachungen von Stellplätzen ohne eigene Abschlußwände („Carports") gelten nicht als Garagen im Sinne dieser Festsetzung.

4. Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Grundstücksgröße darf 400 m² nicht überschreiten. Werden Nebenanlagen, die für die Nutzung des Grundstückes erforderlich sind, wie z.B. Stellplätze, auf selbständigen Grundstücken als Gemeinschaftsanlagen errichtet, so ist deren anteilig auf das Wohnbaugrundstück entfallende Fläche auf die Größe des Wohnbaugrundstückes anzurechnen.

5. Passiver Schallschutz, Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB über Vorkehrungen des Schallschutzes im Sinne des BImSchG an Gebäuden

5.1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
An Wohngebäuden muß im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein resultierendes Schalldämm - Maß R'w, res , gemäß DIN 4109 Ausgabe 11/89 einschl. Berichtigung 1 vom August 92, von **mindestens 30 dB** nachgewiesen werden.

5.2 Anordnung von Schlafräumen
Innerhalb der Teile von überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Planzeichnung mit dem Zusatz „Passiver Schallschutz, Textl. Fests. Nr. 5.2" oder „Passiver Schallschutz, Textl. Fests. Nr. 5.3" gekennzeichnet sind, sind in jeder Wohneinheit mindestens zwei Räume, die sich als Schlafräume eignen, so anzuordnen, daß deren Außenöffnungen von den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Teilen von Baugrenzen abgewandt sind.

5.3 Sonstige bauliche Anforderungen des Schallschutzes
Innerhalb der Teile von überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Planzeichnung mit dem Zusatz „Passiver Schallschutz, Textl. Fest. Nr. 5.3" gekennzeichnet sind, sind folgende bauliche Anforderungen zu erfüllen:
Gebäude und Gebäudeteile ohne Abschlußwände zu den rückwärtigen Grundstücksteilen, wie z. B. Stellplatzüberdachungen ohne Wände, sind nicht zulässig.

6. Zweckbestimmung von Grünflächen und Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser (§ 9 (1) Nr. 14 und 15 BauGB)

6.1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" und überlagernden Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB „Versickerungs- und Rückhalteanlagen für Oberflächenwasser"

a) In die nach Maßgabe der Textfestsetzungsnummern 7 und 8 anzulegenden Grünflächen sind die überlagernd festgesetzten Anlagen gem. Buchstabe b) und c) gestalterisch zu integrieren.
b) Für die Flächen mit der überlagernden Festsetzung „Versickerungs- und Rückhalteanlage für Oberflächenwasser" wird die Zweckbestimmung im einzelnen wie folgt festgelegt:
- Anlagen für die Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers aus den öffentlichen Flächen als Mulden,
- zur Versickerung auch in Kombination mit Rigolen.

c) Die gem. Buchstabe b) festgesetzten Flächen können auch zur Versickerung , Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser aus den privaten Grundstücken genutzt werden.

6.2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" und „Spielplatz"
Innerhalb dieser Fläche wird die Zweckbestimmung „Spielplatz" im einzelnen wie folgt festgesetzt:
- Gestaltung des Spielplatzes mit einer Ausstattung, die sich für Kinder von 6 - 10 Jahren eignet.
- Größe des Spielplatzes mindestens 450 m².

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB), als Festsetzungen im Sinne des § 8a BNatSchG zum Ausgleich, zum Ersatz und zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe

7.1 Versickerungs- und Rückhalteanlage für Oberflächenwasser am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches
Die überlagernd festgesetzte Fläche für eine Versickerungs- und Rückhalteanlage am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches wird zugleich als Fläche für folgende Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt:
a) Die Rückhalteanlage ist naturnah anzulegen.
b) Es ist eine standortgerechte Bepflanzung mit Arten gemäß Artenliste (Anhang), Nr.I, vorzunehmen, die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

7.2 Grünflächen allgemein
Die Grünflächen werden, soweit nicht bereits Festsetzung Nr. 7.1 gilt, zugleich als Flächen für folgende Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt:
a) Die Neuanlage von befestigten Flächen, wie Wegen und Plätzen, ist nur mit wassergebundenem oder wasserdurchlässigem Belag zulässig.
b) Die Wiesenansaat ist nur mit regional autochthonem Saatgut zulässig, es ist nur die extensive Pflege von Wiesenflächen zulässig, ausgenommen im Angerbereich westlich der Planstraße 2 und innerhalb von Spielplatzflächen.
c) Die Pflanzenauswahl für die Bepflanzung der Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern hat ausschließlich gemäß der Artenliste (Anhang) zu erfolgen.

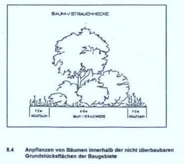
8. Anpflanzen von Bäumen, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB), als Festsetzungen im Sinne des § 8a BNatSchG zum Ausgleich, zum Ersatz und zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe

8.1 Anpflanzen von Bäumen
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind entsprechend der Artenliste (Anhang) mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Bedarf oder Abgang zu ersetzen.
Für Alleebäume entlang einer Straße ist eine einheitliche Art gemäß der Artenliste (Anhang) und entsprechender Pflanzqualität als Straßenbaum zu wählen.
Bäume innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sind mit einer vor Überfahrung gesicherten Baumscheibe mit einer Mindestgröße von 6 qm anzupflanzen. Die Bepflanzung der Baumscheibe hat mit Rasenansaat oder Bodendeckern zu erfolgen.
Von den im Bebauungsplan vorgesehenen Baumstandorten kann jeweils maximal um 2 m abgewichen werden.

8.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgerecht zu ersetzen.

8.3 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gehölz"
Die Grünfläche wird zugleich als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen festgesetzt:
Auf der Grünfläche ist eine dichte Laubgehölzpflanzung in Form einer Baum-/Strauchhecke mit Arten aus der Artenliste (Anhang) gemäß dem nachfolgenden Schema anzulegen und extensiv zu pflegen.

BAUM-/ STRAUCHHECKE



8.4 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete werden zugleich als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Pro Grundstück ist ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum der Arten aus Artenliste II (Anhang) zu pflanzen und zu erhalten sowie bei Abgang mit oben genannten Gehölzen nachzupflanzen. Dies gilt nicht für Grundstücksflächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB), soweit sich auf den Grundstücken bereits mindestens ein mit Bindung für die Erhaltung belegter Baum befindet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

9. Örtliche Bauvorschriften als Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 87 Bau O LSA in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

9.1 Außengestaltung der Baukörper
Die Material- und Farbfestlegung ist bei Doppelhäusern und Hausgruppen für die gesamte Gebäudegruppe gleichartig vorzunehmen.

9.2 Einfriedungen
Einfriedungen dürfen innerhalb der Vorgartenflächen, die in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) gekennzeichnet sind, eine Höhe von 1,00 Meter über der Geländeoberfläche nach deren endgültiger Herstellung nicht überschreiten.
Einfriedungen sind grundsätzlich nur in Form lebender Hecken zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Zäune aus Drahtgeflecht in Verbindung mit lebenden Hecken.
Satz 2 dieser Festsetzung gilt nicht für solche Einfriedungen, die in einer Tiefe von bis zu 3,0 m unmittelbar an den Wohngebäuden, z. B. als Sichtschutz von Terrassen oder Hauseingängen errichtet werden.

9.3 Gestaltung der Stellplätze, der Plätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter und der Vorgärten

a) Sammelstellplätze von 6 und mehr Stellflächen für Kfz. sind dreiseitig mit Laubgehölzen einzugrünen. Es sind Gehölze der Artenliste (Anhang), Nr. II zu verwenden.
b) Stellflächen für bewegliche Abfall - und Wertstoffbehälter sind mit Laubhecken oder Rankgerüsten einzugrünen. Es sind Pflanzen der Artenliste (Anhang), Nr. II zu verwenden.
c) Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie sind, soweit sie nicht als Erschließungsfläche genehmigt werden, gärtnerisch anzulegen.

ANHANG

Artenlisten zu den Festsetzungen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB getroffen werden

ARTENLISTE I
Bereich Regenwasserrückhaltung und andere Feuchtstellen:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Salix spec.	Weiden in Arten
Ulmus laevis	Flatterulme
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche

ARTENLISTE II

Obstbäume

Malus domestica	Gartenapfel
Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus communis	Birnbaum
Prunus domestica	Zwetschge
Sorbus domestica	Speierling

Sonstige Bäume und Sträucher:

Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflanzqualität zu den Artenlisten I und II:
für Gehölze, Mindestgröße:
Hochstamm 3x verpflanzt, 16/18 cm
Heister 2x verpflanzt

KOORDINATENANGABEN ZUR LAGE DER GRENZE DES PLANGELTUNGSBEREICHES

PUNKT NR. PLANZEICHN.	PUNKTKENNZ. (Datei)	RECHTS m	HOCH m
K 030	9601 4 10030	4496290.520	5701750.582
K 058	9601 4 10058	4496433.505	5701729.690
K 059	9601 4 10059	4496430.065	5701723.593
K 060	9601 2 10060	4496435.319	5701720.629
K 066	9601 4 10066	4496434.307	5701731.458
K 067	9601 4 10067	4496435.031	5701735.798
K 069	9601 4 10069	4496435.128	5701741.921
K 075	9601 4 10075	4496438.466	5701726.205
K 076	9601 4 10076	4496442.209	5701730.996
K 077	9601 4 10077	4496446.427	5701735.323
K 078	9601 4 10078	4496451.999	5701740.164
K 079	9601 4 10079	4496458.429	5701744.166
K 080	9601 4 10080	4496462.946	5701746.353
K 081	9601 4 10081	4496469.281	5701748.727
K 082	9601 4 10082	4496475.041	5701749.917
K 083	9601 4 10083	4496481.038	5701750.537
K 084	9601 4 10084	4496484.188	5701750.571
K 085	9601 4 10085	4496491.435	5701750.177
K 086	9601 4 10086	4496497.030	5701748.651
K 087	9601 4 10087	4496503.950	5701745.652
K 200	9601 2 10200	4496271.289	5701963.887
K 201	9601 2 10201	4496310.866	5701775.914
K 202	9601 2 10202	4496339.148	5701751.737
K 203	9601 2 10203	4496326.155	5701729.634
K 204	9601 2 10204	4496434.313	5701754.316

Ergänzender Verfahrensvermerk

12.1 Der Bebauungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher wurden drei eingeschränkte Beteiligungen nach § 2 Abs. 7 BauGB Maßnahmen G in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen möglicherweise betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 23.09.1996 und vom 12.02.1997, sowie durch Anhörung vom 23.05.1997 die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.

Halle, den 24. SEP. 1997 i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Koordinaten zu den Angaben in der Planzeichnung (ohne Höhenangaben)

Punkt Nr.	rechts = x	hoch = y	Punkt Nr.	rechts = x	hoch = y
K01	96411,7	01964,5	KB01	96321,4	01944,4
K02	96414,0	01954,5	KB02	96324,0	01932,0
K03	96416,0	01944,8	KB03	96327,0	01918,5
K04	96417,7	01934,9	KB04	96355,9	01910,5
K05	96419,1	01925,0	KB05	96375,9	01913,0
K06	96420,0	01914,7	KB06	96362,6	01852,0
K07	96420,7	01905,1	KB07	96382,1	01854,2
K08	96421,4	01894,7	KB08	96344,8	01832,5
K09	96421,5	01884,7	KB09	96348,2	01817,0
K10	96421,4	01874,4	KB10	96351,4	01801,4
K11	96421,4	01864,2	KB11	96357,5	01787,0
K12	96421,1	01854,1	KB12	96372,4	01788,0
K13	96333,4	01906,8	KB13	96386,5	01788,5
K14	96410,1	01915,8	KB14	96402,1	01789,0
K15	96346,2	01849,0	KB15	96357,5	01777,5
K16	96411,1	01856,0	KB16	96372,4	01778,5
K 17	96312,3	01957,5	KB17	96386,5	01779,0
K 18	96348,75	01775,6	KB18	96402,1	01779,5
			KB19	96403,3	01966,2
			KB20	96405,4	01955,5
			KB21	96407,6	01943,6
			KB22	96409,5	01933,0
			KB23	96410,5	01919,5
			KB24	96412,2	01908,5
			KB25	96405,0	01898,5
			KB26	96414,5	01899,0
			KB27	96405,2	01888,5
			KB28	96414,7	01888,5
			KB29	96405,9	01878,5
			KB30	96414,5	01878,5
			KB31	96405,9	01868,0
			KB32	96414,5	01869,0
			KB33	96412,6	01860,2
			KB34	96412,3	01849,1
			KB35	96412,2	01839,5
			KB36	96412,0	01829,0
			KB37	96412,6	01818,0
			KB38	96411,8	01807,5
			KB39	96411,0	01797,7
			KB40	96485,7	01930,0
			KB41	96484,0	01897,0
			KB42	96482,5	01865,0
			KB43	96481,1	01835,0
			KB44	96479,5	01801,0

wö03koor.doc

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat am 26.06.1996 den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan gefaßt und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Halle, den 24. SEP. 1997 i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

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

Halle, den 24. SEP. 1997 i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 24. SEP. 1997 i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 26.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlegung bestimmt.

Halle, den 24. SEP. 1997 i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.07.1996 bis zum 04.09.1996 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 12.07.96 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 14/96 und durch Aushang im Ratshof in der Zeit vom 22.07.96 bis zum 04.09.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Halle, den 24. SEP. 1997 i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.07.97 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 24. SEP. 1997 i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

7.1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den 10.07.97 [Unterschrift] Stadtvermessungsamt

7.2. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den .... entfällt

Katasteramt

7.2 Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 28. JULI 1997 [Unterschrift] Stadtplanungsamt

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.07.97 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 16.07.97 gebilligt.

Halle, den 24. SEP. 1997 i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, 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 .... entfällt

Oberbürgermeister

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

Halle, den .... entfällt

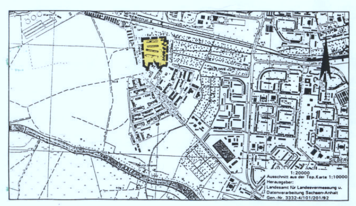
Oberbürgermeister

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

Halle, den 30 MAI 2001 [Unterschrift] Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 04.07.2001 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- 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. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.07.2001 in Kraft getreten.

Halle, den 5. JULI 2001 [Unterschrift] Oberbürgermeister



Urschrift

STADT HALLE (SAALE)

25. SEP. 1997

Bebauungsplan Nr. 31.5

Wörmlitz, Prager Straße / Königgrätzer Straße

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BauO LSA

Planungsbüro	H + B Stadtplanung Graseweg 2 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	**Juni 1997**
Gemarkung	Wörmlitz
Flur	4
Maßstab	1:500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.