STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan NR. 32.3

Satzung
der Stadt Halle über den Bebauungsplan Nr. 32.1 Halle, Heide – Süd

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 2253 sowie nach dem § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt vom 23.08.1994 (GVBl. S.733), wird nach Beschluß des Stadtrates vom **26.03.1997** und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32.1 Halle, Heide-Süd

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlich-en Festsetzungen (Teil B)

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat am **29.05.** 19**96** den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan gefaßt und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.
Halle, den **20.06.** 19**97**
i.V. Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 2abs Abs 1 Satz 1 Nr 1 BauGB beteiligt worden.
Halle, den **20.06.** 19**97**
i.V. Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **28.06.** 19**96** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, den **20.06.** 19**97**
i.V. Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat hat am **29.05.** 19**96** den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlegung bestimmt.
Halle, den **20.06.** 19**97**
i.V. Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, haben in der Zeit vom **24.06.** 19**96** bis zum **09.08.** 19**96** während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am **14.06.** 19**96** im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. **6/12** und durch den Aushang im Rathaus in der Zeit vom **24.06.**19**96** bis zum **09.08.**19**96** ortsüblich bekanntgemacht worden.
Halle, den **20.06.** 19**97**
i.V. Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **26.03.**19**97** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den **20.06.** 19**97**
i.V. Oberbürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt der Liegenschaftskataster und wird als städtebaulich beurkundeter Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Es wird bescheinigt, daß die planungsbedingten Bestandsse geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Halle, den **20.06.1997**
Stadtvermessungsamt

7.2 Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den **23.Okt.97**
Stadtplanungsamt

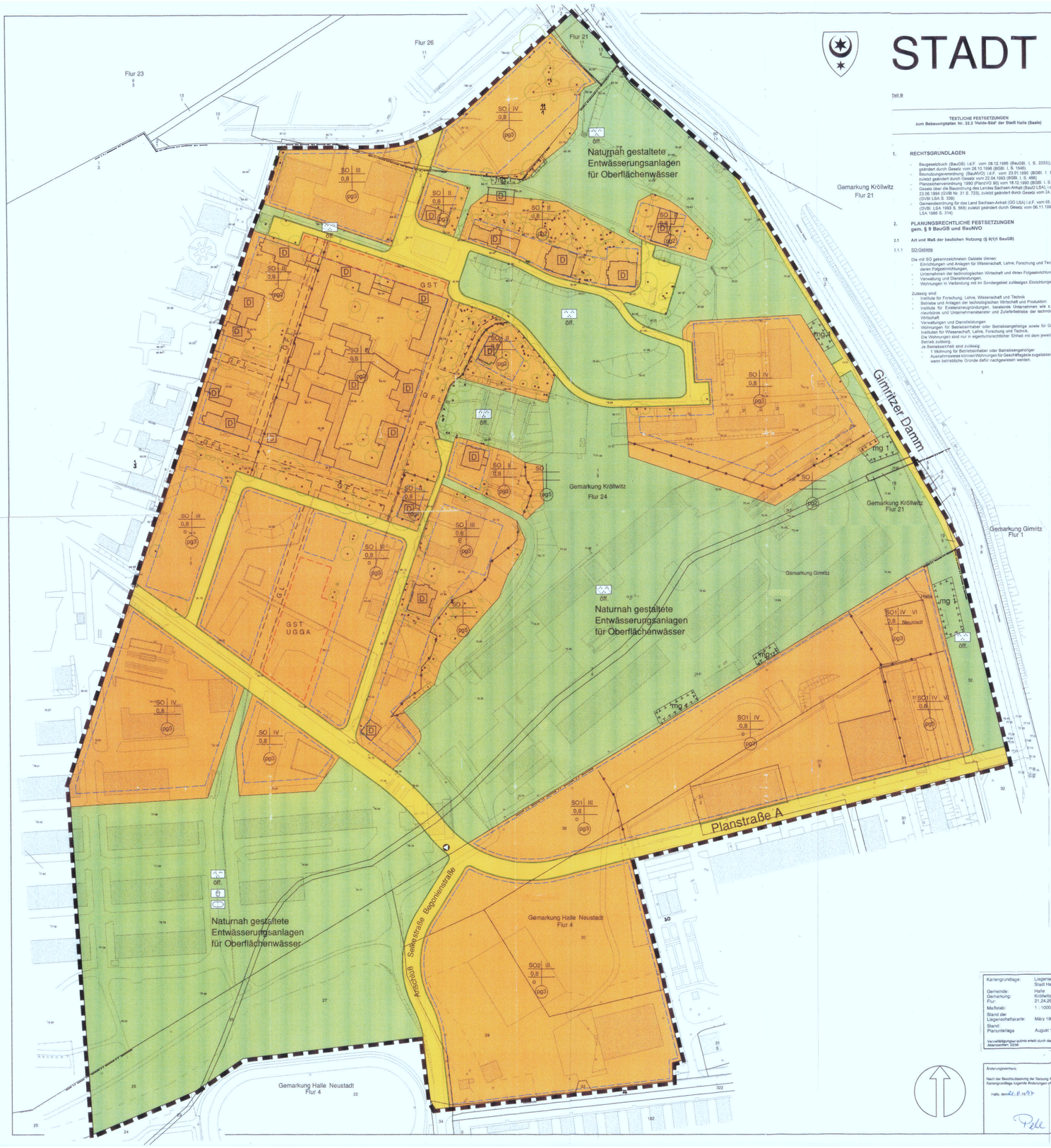
8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **26.03.**19**97** vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom **26.03.**19**97** gebilligt.
Halle, den **20.06.** 19**97**
i.V. Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde der höheren Verwaltungsbehörde vom **03.12.** 19**97**, Az **43-24102 – 32.3702** mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Halle, den **12.01.** 19**98**
i.V. Oberbürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom ..... 19..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... 19..... Az: ..... bestätigt.
Halle, den **12.01.** 19**98**
i.V. Oberbürgermeister

11. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den **12.01.** 19**98**
i.V. 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 **23.01.** 19**98** im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. **2** / 19**98** ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 44 des Gesetzbuches über 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 Satz Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **23.01.**19**98** in Kraft getreten.
Halle, den **12.01.** 19**98**
i.V. Oberbürgermeister



Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan Nr. 32.3 'Heide-Süd' der Stadt Halle (Saale)

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.1998 (BGBl. I, S. 1546)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), i.d.F. vom 23.06.1994 (GVBl Nr. 31, S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl LSA 1995 S. 314)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) i.d.F. vom 05.10.1993 (GVBl. LSA 1993 S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.11.1995 (GVBl LSA 1995 S. 314)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

2.1.1 SO-Gebiete

Die mit SO gekennzeichneten Gebiete dienen:
- Einrichtungen und Anlagen für Wissenschaft, Lehre, Forschung und Technik und deren Folgeeinrichtungen,
- Unternehmen der technologischen Wirtschaft und deren Folgeeinrichtungen
- Verwaltung und Dienstleistungen,
- Wohnungen in Verbindung mit im Sondergebiet zulässigen Einrichtungen.

Zulässig sind:
- Institute für Forschung, Lehre, Wissenschaft und Technik
- Betriebe und Anlagen der technologischen Wirtschaft und Produktion
- Institute für Existenzneugründungen, bestehende Unternehmen wie z.B. Ingenieurbüros und Unternehmensberater und Zulieferbetriebe der technologischen Wirtschaft
- Verwaltungen und Dienstleistungen
- Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörige sowie für Gäste von Institu-ten für Wissenschaft, Lehre, Forschung und Technik.
- Die Wohnungen sind nur in eigentumsrechtlicher Einheit mit dem jeweiligen Betrieb zulässig.
- Je Betriebseinheit sind zulässig:
  - 1 Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsangehöriger.
  - Ausnahmsweise können Wohnungen für Geschäftsgäste zugelassen werden, wenn betriebliche Gründe dafür nachgewiesen werden.

2.1.2 SO-1 Gebiete

Die mit SO-1 gekennzeichneten Gebiete dienen:
- Der Verwaltung
- Unternehmen der technologischen Wirtschaft und deren Folgeeinrichtungen
- Handel und Dienstleistung

Zulässig sind:
- Verwaltungen und deren Folgeeinrichtungen
- Betriebe und Anlagen der technologischen Wirtschaft und Produktion
- Beratende Unternehmen wie z.B. Ingenieurbüros und Unternehmensberater und Zulieferbetriebe der technologischen Wirtschaft
- Dienstleistung Subunternehmen
- Einrichtungen und Anlagen des Groß- und Einzelhandels bis zu einer Geschäftsfläche von höchstens 1.000 qm bezogen auf die Gesamtheit aller mit SO-1 gekennzeichneten Baugebiete
- Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörige.
  Die Wohnungen sind nur in eigentumsrechtlicher Einheit mit dem jeweiligen Betrieb zulässig.
  Je Betriebseinheit sind zulässig:
  - 1 Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsangehöriger

2.1.3 SO-2 Gebiet

Die mit SO-2 gekennzeichneten Gebiete dienen:
- Der Verwaltung
- Unternehmen der technologischen Wirtschaft und deren Folgeeinrichtungen
- Handel und Dienstleistung

Zulässig sind:
- Verwaltungen
- Betriebe und Anlagen der technologischen Wirtschaft und Produktion
- Beratende Unternehmen und Zulieferbetriebe der technologischen Wirtschaft, Dienstleistungsunternehmen
- Kraftfahrzeugservice, jedoch ausschließlich Werkstattbetrieb
- Private und öffentliche Sportanlagen
- Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörige.
  Die Wohnungen sind nur in eigentumsrechtlicher Einheit mit dem jeweiligen Betrieb zulässig.
  Je Betriebseinheit sind zulässig:
  - 1 Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsangehöriger

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

- Eine Überschreitung der Baugrenze um höchstens 1,5 m durch untergeordnete Gebäudeteile wie Vorsätzer, Erker, Balkone und Außentreppen ist ausnahmsweise zulässig.

2.3 Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9(1)4 BauGB und § 12(6) BauNVO)

- Garagen, offene und überdachte Stellplätze sowie Unterge-schoßgaragen sind als Einzel- oder Gemeinschaftsanlagen nur zulässig:
  - innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und
  - innerhalb besonders dafür festgesetzter Flächen.
  Davon ausgenommen bleiben grundstücksgenge Zufahrten zu den Stellplätzen und den ober- und unterirdischen Garagen.
- Ebenerdige Garagen mit unmittelbarer Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
- Innerhalb der mit GST gekennzeichneten Flächen sind nur ebenerdige, offene oder überdachte Stellplätze zulässig.

3. Grünordnung

3.1 Grünflächen allgemein (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Für die Gestaltung sowohl der öffentlichen, als auch der privaten Freianlagen, ist ein genehmigungspflichtiger Freiflächengestaltungsplan mit Pflanzanlage zu erarbeiten und mit dem Bauantrag einzureichen.

(2) Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Errichten der Bauobjekt, möglichst jedoch schon vorher fachgerecht herzustellen und mit der Bauabnahme zu übergeben. Die dauerhafte Erhaltungspflege ist zu sichern.

(3) Der Einsatz von Pestiziden auf öffentlichen und privaten Grünflächen ist nicht zulässig.

(4) Der anstehende Oberboden im gesamten Plangebiet ist zu sichern und zu schützen. Im Bereich von Auftrags-, Bau- und Betriebsflächen ist der Oberboden vor Beginn der Arbeiten abzutragen und gemäß § 202 BauGB sowie DIN 18300 zu behandeln.

(5) Alle neuen Fuß- und Radwege in Grünflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

(6) Leitungen und Leitungstrassen sind außerhalb des Kronentraufbereichs von Bäumen zu verlegen.
Müssen ausgnahmsweise Aufgrabungen im Kronentraufbereich unterschritten werden, ist eine Leitungsverlegung im Abstand zwischen Kronentraufe bis 1,0 m von der Stammfußaufstandfläche nur im Rohrdurchbiss-verfahren oder in Handschachtung zulässig. Hierbei sind Wurzeln ab einem Durchmesser von -> 3 cm grundsätzlich zu erhalten. Leitungsverlegungen im Abstand unter 1,00 m von der Stammfußaufstandfläche sind nicht zulässig.

3.2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Grünfläche "Öffentlicher Spielplatz"
Folgende durch Planzeichen ausgewiesene Spielflächen werden festgesetzt:

Typ B1: Wohnbereichsspielplatz für schulpflichtige Kinder, 450 qm brutto; hier insbesondere Abenteuerspielplatz.

Typ B2: Wohnbereichsspielplatz für schulpflichtige Kinder, 450 qm brutto; hier insbesondere Skaterbahn.

In Teilen der Öffentlichen Grünflächen sind Spielpunkte als Einzelausstattung ohne Ansprüche an den Fallschutz einzuordnen.

(2) Grünfläche "Parkanlage"
Teile der Grünflächen mit einem hohen Gehölzanteil werden als extensiv gepflegte Parkanlagen ausgewiesen und Träger von Freizeit- und Erholungsflächen sowie öffentlicher Wegeverbindungen.

(3) Grünfläche "Grünverbindung"
Die Grünfläche "Südlicher Grünzug" wird als extensiv gepflegter Park gestaltet und ist Träger von das Plangebiet querenden, gesamtstädtischen Radwanderwegen und Stadt-teilverbindungen sowie von Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen.

(4) Grünfläche "Grünverbindung" und "Begrünter Platz"
Teile der Grünflächen, die den "Südlichen Grünzug" in die Siedlungsflächen hinein verändern, sowie daran angelagerte planartige, verkehrsfreie Flächen, werden als intensiv gepflegte Grünanlagen gestaltet und dienen als fußläufige, öffentliche Wegeverbindung.

(5) Grünfläche "Verkehrsgrün"
Die Teile des Verkehrsraumes, die nicht Fahrbahn, Stellplatz, Rad- und Fußweg oder als Entwässerungsrinne verstegelt sind, sind dauerhaft zu begrünen.

3.3 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht zur Erschließung des Grundstücks freigegeben sind, entsprechend Freiflächengestaltungsplan gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

(2) Begrünung baulicher Anlagen - Fassade.
Fensterlose Wände und Fassaden ab einer Größe von 25 Quadratmeter sind nach je Drei Meter Fassadenlänge mit mind. 1 Rank- oder Kletterpflanze zu begrünen.

(3) Begrünung baulicher Anlagen - Dach.
Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen, wenn die Dachflächen zusammenhängend größer als 100 qm sind nicht mehr als 20° geneigt sind. Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie denkmalpflegerische Kolerien bleiben von der Begrünungspflicht.

3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Maßnahmenpaket "ng 1" Flächenhaftes Maßnahmepaket.
In dem durch Planeinzeichnung festgesetzten Bereich sind bei Abgängigkeit Ersatzpflanzungen aus Gehölzarten der Pflanzenliste gem. Ziffer 3.5 (5) zu entwickeln.

3.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Pflanzgebote Verkehrsflächen

a) Öffentliche Verkehrsflächen
Innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sind, unter Berücksichtigung der Bäume in den Verkehrsflächen, für die ein Ersatzgebot festgesetzt ist, nach 4 Stell-plätzen bei Senkrechtaufstellung und für 2, höchstens nach 3 Stellplätzen bei Längsaufstellung jeweils 1 Einzelbaum in der Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., 16-18 cm aus der Pflanzenliste gem. Ziffer 3.5 (5) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Baumachsen sind in der Mindestgröße von 6 qm zu erhöhten, gegen Überfahren zu schützen und mit bodendeckenden Laubgehölzen und Stauden zu bepflanzen, deren Höhe im ausgewachsenen Zustand 0,8 m nicht übersch-reiten. Als ermeßlicher Baumart anfang öffentlicher Straßenbäume wird festgesetzt: Planstraße C: Tilia x europaea "Pallida" (Kaiserlinde); Ringallee: Platanus x acerifolia (Platane).

b) Private Verkehrsflächen
Für offene Stellplatzanlagen innerhalb der Baugebiete sind je 4 Stellplätze mindestens 1 Einzelbaum in der Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., 16-18 cm aus der Baumartenliste gem. Ziffer 3.5 (5) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind in der Mindestgröße von 6 qm zu errichten, gegen Überfahren zu schützen und mit bodendeckenden Laubgehölzen und Stauden zu bepflanzen, deren Höhe im ausgewachsenen Zustand 0,8 m nicht übersch-reiten.

(2) Pflanzgebot "pg 2", Einzelbäume und Flächenhaftes Pflanzgebot.
In den durch Planeinzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro angefangene 350 m² Grundstücksfläche mind. 1 Heistersträger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, deren Gehölzartenzusammensetzung zu mind. 50 % an den Leitbildarten der Pflanzenliste gem. Ziffer 3.5 (5) zu orientieren ist. Vorhandener Baumbestand und die sich aus PKt. 3.5 Nr. 1b ergebende Pflanzregelung sind ist anzurechnen. daß ein übersteigerter Kronenraum von 50 m² einem neuzupflanzenden Baum im Sinne dieses Pflanzgebotes entspricht. Eine Anlage und dauerhafte Nutzung von Hausgärten ist zulässig.

(3) Pflanzgebot "pg 3", Einzelbäume und Flächenhaftes Pflanzgebot.
In den durch Planeinzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum zu pflanzen, deren Gehölzartenzusammensetzung zu mind. 50 % an den Leitbildarten der Pflanzenliste gem. Ziffer 3.5 (5) zu orientieren ist. Vorhandener Gehölzbestand und die sich aus PKt. 3.5 Nr. 1b ergebende Pflanzregelung sind so anrechenbar, daß ein übersteigerter Kronenraum von 50 m² einem neuzupflanzenden Baum im Sinne dieses Pflanzgebotes entspricht. Eine Anlage und dauerhafte Nutzung von Hausgärten ist zulässig.

(4) Pflanzgebot "pg 5", Einzelbäume und flächenhaftes Pflanzgebot
Die durch Planeinzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen sind ohne Hinzufügen von Ersatzpflanzungen einer vollständigen Sukzession zu überlassen.

(5) Pflanzgebot "pg 4", Als Leitarten für Gehölzpflanzungen außerhalb der öffentlichen Straßenbereiche werden festgesetzt:
Einzelbäume: Acer platenoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), hochstämmige Obstgehölze.
Gehölzflächen - Arten über 4,0 m Höhe: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea, Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus mahaleb (Steinweichsel), Prunus spinosa (Schlehe), Salix caprea (Salweide), Ulmus carpinifolia (Feldulme)
Gehölzflächen - Arten unter 4,0 m Höhe: Cornus sanguinea (Hartriegel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Rosa canina (Heckenrose), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

3.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(1) Pflanz- und Erhaltungsgebot. Einzelgehölzbestände.
Die gekennzeichneten Einzelgehölzbestände einschließlich der gekennzeichneten Bestände von Fassadenbewuchs sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände in räumlichem Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen artgleich zu ersetzen, oder bei Vorliegen eines Maßnahmegebotes entsprechend zu entwickeln. Bei Fehlen eines entsprechenden Maßnahmegebotes kann in Einzelfällen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Grünflächenamt ausnahmsweise von der Artgleichheit abgewichen werden. In jeder Phase der Baudurchführung ist der zu erhaltende Gehölzbestand vor schädigenden Einflüssen (Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerkes, Rindenverletzung u.ä.) gem. DIN 18920 zu bewahren.

3.7 Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

(1) Das auf den Baugrundstücken von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zurückzuhalten und als Brauchwasser zu verwenden (Toilettenspülung/Waschmaschinen/ Garten). Sofern die Anschlußmöglichkeit an ein gemeinschaftliches Graben- und Muldensystem zur Regenwasserableitung im öffentlichen Freiraum direkt oder über ein Leitungsrecht besteht, ist dieses als Überlauf zu nutzen.

(2) Offene Gewässer und Regenrückhaltebecken sind mit Löschwasserentnahmestelle herzurichten.
Dabei ist die naturnahe Gestaltung des Gewässers konsequent sicherzustellen und empfindliche Bestandsteile des Naturraumes in vollem Umfange sicherzustellen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen von Grenzen, Flächen, Anlagen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung
- SO sonstige Sondergebiete (§11 BauN VO) für Technologie, Verwaltung, Dienstleistung (s. Textteil)
- SO 1 sonstige Sondergebiete (§11 BauN VO) für Verwaltung, Technologie, Handel und Dienstleistung (s. Textteil)
- SO 2 sonstige Sondergebiete (§11 BauN VO) für Verwaltung, Technologie, Handel Dienstleistung und Sport (s. Textteil)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauN VO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16 BauN VO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauN VO)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
- Grünflächen öffentlich oder privat
- öffgrün
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung Abwasserbeseitigung und Ablagerungen.
- Flächen für Versand und Entsorgung
- Abfall

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20, 25 und 25) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebot Bäume
- Pflanzgebot Sträucher
- Erhaltungsgebot Bäume
- Erhaltungsgebot Sträucher
- Ausführungsbestimmungen zu Pflanzgeboten (s. Textteil)
- Ausführungsbestimmungen zu Pflanzgeboten (s. Textteil)

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. eines Unterschiedlichen Nutzungsmaßes innerhalb eines Baugebietes
- GST UGGA nur offene oder überdachte Stellplätze zulässig/ nur Unterge-schoßgaragen zulässig
- Mit Geh-=Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- F Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Gestalt. Festsetzungen nach §12 BauO SA

Kennzeichnungen, Hinweise nachrichtliche Übernahmen
- Stadtbehaltung und Denkmalschutz (§9 (6) und 172 (1) BauGB).
- D Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

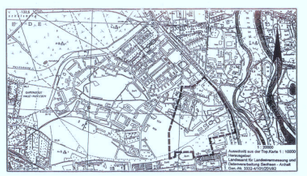
Hinweis: Bodendenkmalbereiche im Zuge von Baumaßnahmen sind unverändert zu belassen und der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), Stadtvermessungsamt
Gemeinde:	Halle
Gemarkung:	Kröllwitz / Halle – Neustadt
Flur:	21,24,26 / 4
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	März 1997
Stand: Planunterlage	August 1995

Vervielfältigung/per-aubnis erteilt durch das Kataseramt Halle am 16.07.1996 Aktenzeichen: 32/96

Änderungsvermerk:
Nach der Beschlußfassung der Satzung durch den Stadtrat am 26.3.1997 wurden auf der Kartengrundlage folgende Änderungen eingenommen: Aktualisierung und Ergänzung der Legende/Erläuterungen

Halle, den 28.8.1997
Pelle
Stadtplanungsamt



Stadt Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr.32.3
Heide-Süd

KOPIE

Beglaubigte Kopie
STADT HALLE (SAALE) 29
2 8 AUG. 1997

Planungsbüro	Planungsgruppe MWM Oppenhoffallee 115 52066 Aachen
Aktualitätsstand der Planung	14. Februar 1997
Gemarkung	Kröllwitz / Halle – Neustadt
Flur	21,24,26 / 4
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Hergestellt August 1995 Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.