



SATZUNG
der Stadt Halle (Saale) über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 33, Halle-Seeben, Wohnbebauung an der Witschke

Aufgrund des Art. 18 Abs. 1 des Grundgesetzes und des Art. 12 Abs. 1 des Grundgesetzes sowie des Art. 10 Abs. 1 des Grundgesetzes ist die Stadt Halle (Saale) verpflichtet, die Wohnbebauung an der Witschke in Halle-Seeben zu ermöglichen.

Halle-Seeben
An der Witschke
Erschließungsplan
Flur 2, Flurstücke 84/1 und 85/2

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) be-
schlossen.

Teil A Planzeichnung
Halle, den 19.06.1993
Befreiung

Teil B
FESTSETZUNGS DURCH TEXT

- Stellplatzschlüssel:**
Für Wohnbebauung ist ein PKW-Stellplatz vorgesehen, zusätzlich 15 für Besucher (180 Tiefgarageplätze, 20 überirdische Stellplätze mit Fassadenbegleitet).
- Erschließung:**
Auf den mit VA gekennzeichneten Flächen sind Einfahrungen vorzuziehen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze im Bereich von Terrassen bis zu 1,20 m Tiefe und bis 2,2 m Höhe, welche sich angeschlossen an die Straße anliegend befinden. Hier sind eigene Anfahrwege bis zu 1,20 m Höhe, welche sich angeschlossen an die Straße anliegend befinden, zulässig. Die Abgrenzung des Gesamtgrundstücks mit einer Mauerhöhe von 1,20 m ist zulässig. Der öffentliche Straßenrand ist keine Einbauten zulässig.
- Bauweise:**
a.) Nebenbauten im Sinne § 14 Abs. 2 BauND sind unzulässig.
b.) Nebenbauten im Sinne § 14 Abs. 1 BauND sind unzulässig.
c.) Überdachte Fahrradabstellanlagen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.
- Bauliche Gestaltung:**
Die Gestaltung der Gebäude einschließlich der Fassaden ist mit dem Erschließungsplan der Bauvertragsunterlagen abzustimmen. Die oberste Stockwerkskante der Gebäude ist jeweils a) Dachgeschoss mit Sichthöhe nach Süden.
Es sind Dachneigungen von 40 - 45° zulässig. Ausgenommen davon sind Dachziegel-, Wellblech-, Schiefer- und Metall- sowie 3a und 3c.
Die Dachgesimse können hellgrünlich sein.
Die Auskantung eines Kniestockes bis zu 30 cm, ohne gemauert zu sein, ist zulässig. Die Auskantung des letzten Geschosses bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Orientierung des Giebelans, ist zulässig. Die Dachneigung der Geschosshauten erfolgt einheitlich entweder mit 10° oder mit 15° nach Süden, ausgenommen Dachziegel-, Schiefer- und Metall- sowie 3a und 3c.
Außenwände werden glatt verputzt.
Für das gesamte Baugelände ist nur eine Gesamtschattensammlungsart zulässig.

- Festsetzungen zur Grundordnung:**
a.) In Baugenehmigungsverfahren ist eine Befreiung und Freiflächenvereinbarung, die der Vorhabenträger mit dem Grundstückseigentümer abstimmen hat und der Bestandteil der Baugenehmigung wird.
b.) Hinsichtlich der Befreiungswahl wird festgesetzt, daß pro 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein nachstehender Laubbau zu pflanzen ist. Es sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 2,00 m zu pflanzen. Es sind Baumstämme anzugeben zu verwenden.
c.) Mind. 10 % der zu befreienden Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen.
d.) In Baugenehmigungsverfahren sind die Befreiungswahl und die Befreiungswahl im Erschließungsplan im jeweiligen Abstand von ca. 12 m oder in einem entsprechenden Abstand zum Grundstücksgrenze bis zu 12 m anzugeben. Die Befreiungswahl ist im Erschließungsplan anzugeben.
e.) In Baugenehmigungsverfahren sind die Vorschriften zur Vermeidung der Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen zu beachten.
f.) Die Vegetationshöhe über unterbauten Flächen muß mind. 50 cm stark sein. Auf mindestens einem Drittel der unterbauten Flächen ist zur besseren Nutzung der Freifläche eine Vegetationshöhe von mindestens 50 cm stark vorzusehen.
g.) Die Befreiung von Freiflächen, wie Hausgärten, Terrassen, Stützmauern, Treppen, Stiegen, etc. ist im Erschließungsplan anzugeben. In Baugenehmigungsverfahren sind keine Stellplätze zulässig. Für je 5 Stellplätze ist ein großzügiger Laubbau mit Pfanzentische von mindestens 10 qm vorzusehen.
h.) Die erforderlichen Anpflanz- und Ersatzmaßnahmen werden auf der Grundlage eines auf der letzten Naturzustand abgestimmten Gutachtens erstellt und mit dieser Festlegung.
- Bühnenlage:**
Die oberste Fußboden des Erdgeschosses der Gebäude darf maximal 1,20 m über der obersten Ebene der unterbauten Fläche liegen. Die oberste Ebene der unterbauten Fläche darf maximal 0,40 m über der obersten Ebene der unterbauten Fläche liegen. Die Höhenlage der unterbauten Fläche ist im Erschließungsplan anzugeben. Die Höhenlage der unterbauten Fläche ist im Erschließungsplan anzugeben. Die Höhenlage der unterbauten Fläche ist im Erschließungsplan anzugeben.
- Bauweise:**
Die Höhenlage der unterbauten Fläche ist im Erschließungsplan anzugeben.

- Festsetzung durch Planzeichen**
- ■ ■ Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Erschließungsplans
 - Baugrenze
 - Private Straßenverkehrsfläche, zugelassene Fahrzeuge nur zur Entzerrung
 - Verkehrsbehaltener Bereich
 - Fläche für überirdische Stellplätze zulässig
 - Allgemeines Verkehrsfläche
 - Entwässerung - Gebäude R.A. als Verkehrsfläche
 - Geschäftsbereich 0,1 als Verkehrsfläche
 - 2 - 0 als Verkehrsfläche, ohne Fests. d. Text (Pkt. B)
 - 1 - 0 als Verkehrsfläche, ohne Fests. d. Text
 - Sektorell mit Straßenzugänge
 - Gemeindefestsetzung
 - Top-Angebot

- Stellplatz
- Einfahrt, Einfahrt, Straße
- M 1-12 Jahre, Übergang- und Spätkategorie (DM 1750 - TEL. 1-5) keine Straßenbegrenzung
- Tiefgarage-Angebot
- Verkehrsfläche Freizeitanlage
- Fläche mit befestigten Straßenrand und Blumen zu bepflanzen
- bestehende Grundstücksbegrenzung
- entstehende Grundstücksbegrenzung
- Flurmarken
- etw. neue Baugrenze
- Offene Bauweise
- Höhenlinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlagen
- Die Bezeichnung der 0,1 und 0,2 bezieht sich auf den geltenden Geltungsbereich



VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 33
WOHNBEBAUUNG IN HALLE / SEEBEN
AN DER WITSCHKE

PLANNHALT:
SATZUNGSPLAN M 1/500

VORHABENTRÄGER:
GvS Bauträger GmbH

München: 06.04.1993 ERG: AM 02.10.1993
ERG: AM 23.04.1993 ERG: AM 13.10.1993
ERG: AM 10.05.1993
ERG: AM 03.08.1993
ERG: AM 27.09.1993
ERG: AM 30.09.1993

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.03.1993 den Aufstellungsbescheid zum Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß und zur Befreiung im Amtsblatt bestimmt.
Halle, den 19.06.1993
i.v. Müller
Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Halle, den 19.06.1993
i.v. Müller
Oberbürgermeister
- Die von der Planung befreiten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.1993 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, den 19.06.1993
i.v. Müller
Oberbürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.03.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans zur Auslegung bestimmt.
Halle, den 19.06.1993
i.v. Müller
Oberbürgermeister
- 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 05.06.1993 bis zum 02.07.1993 während der Dauer der Auslegung im Planungsausschuss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich anbringen, die öffentliche Auslegung vorzulegen, am 23.05.1993 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 112, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.1993 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den 19.06.1993

i.v. Müller
Oberbürgermeister

7.1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Die Übereinstimmung der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslinie ist einwandfrei möglich.
Halle, den 19.06.1993

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7.2. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den 19.06.1993

Stadtplanning

8. Die Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.1993 geteilt.
Halle, den 19.06.1993

i.v. Müller
Oberbürgermeister

11. Die Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Halle, den 19.06.1993

i.v. Müller
Oberbürgermeister

12. Der Vorhaben- und Erschließungsplan 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 02.07.1993 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 9