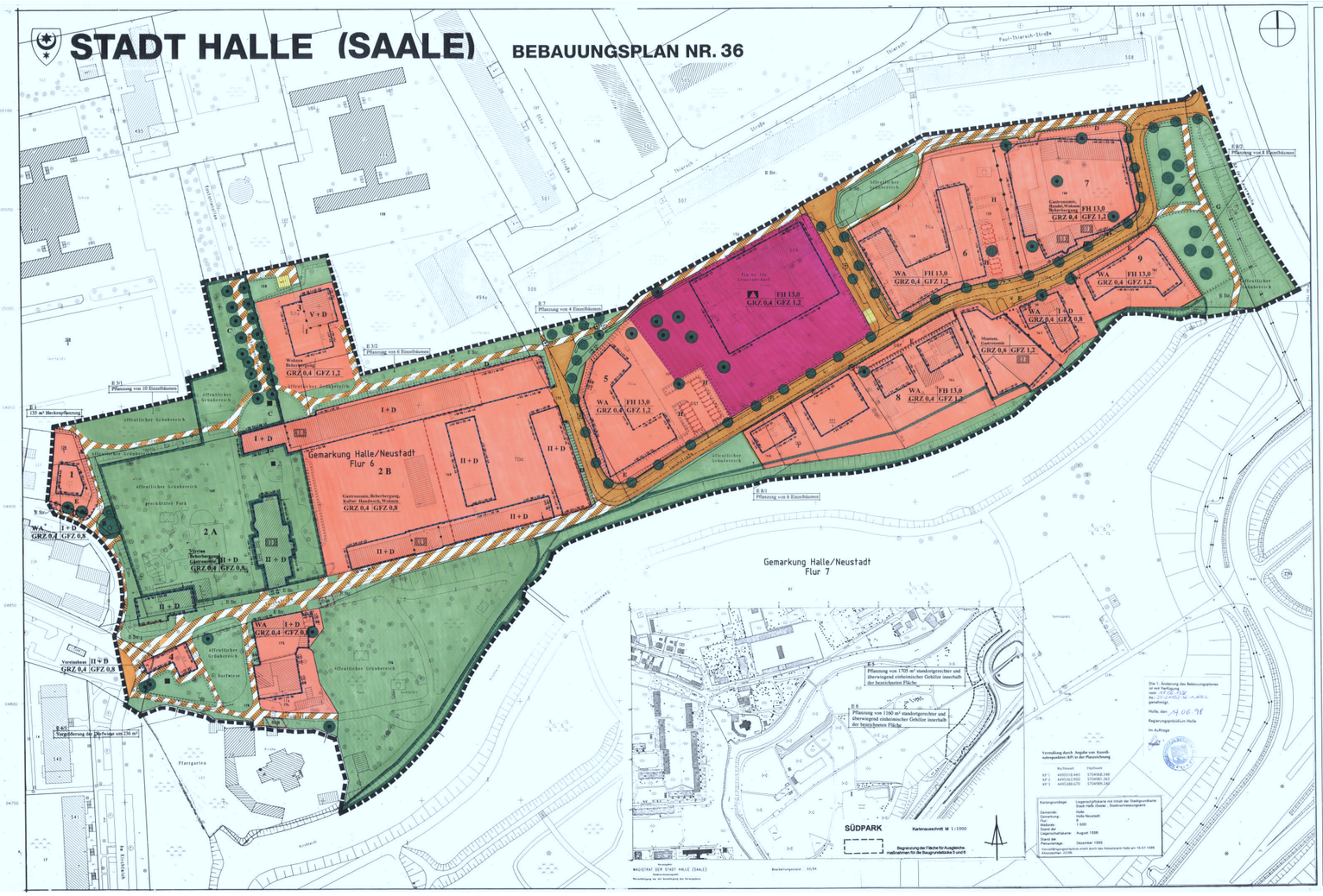
STADT HALLE (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 36



Vermaßung durch Angabe von Koordinatenpunkten (KP) in der Planzeichnung

	Rechtswert	Hochwert
KP 1	4495018.440	5704968.348
KP 2	4495036.950	5704981.263
KP 3	4495088.870	5704989.290

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), Stadtvermessungsamt
Gemarkung: Halle
Flur: Halle-Neustadt
Flurstück: 6
Maßstab: 1:500
Liegenschaftsstand: August 1996
Stand der Planunterlage: Dezember 1995
Vervollständigungsarbeiten anhand Auch des Katasteramt Halle am 19.07.1996
Höhensystem: DHHN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom 17.06.1998 Az: 610.21-0132 genehmigt.
Halle, den 14.06.98
Regierungspräsidium Halle
Im Auftrage

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlage wird durch Beschlußfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Baugesetzbuch
(BauGB) vom 08.12.1986 (GBl. I, S. 2253) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1459)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt
(GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.03.1997 (GVBl. LSA, S. 480)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
(BauO LSA) vom 23. Juli 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994 S. 723) geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 723)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Vorbehaltsvermerke für den Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat am 16.04.1993 den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefaßt.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

2. Durch Bekanntmachung vom ... ist der Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB bekanntgemacht.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

3. Die von den Planungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 05.11.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlegung bestimmt.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung, wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ... bis zum 15.12.1993 einschließlich zu jedermann öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung ist am ... in Form ... erfolgt. Mitteilungen über die Ergebnisse der Prüfung der Bedenken und Anregungen sind mit Schreiben vom ... mitgeteilt worden.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

7. Die Satzung ist am ... von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung wird mit Beschluß vom ... gebilligt.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Höhere Verwaltungsbehörde vom ... mit Verfügung vom ... Az: ... ist gemäß § 6 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... bei der Genehmigungsbehörde angezeigt worden.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ... Az: ... gemäß § 6 Abs. 2 BauGB mit folgenden Auflagen / Maßgaben / Hinweisen versehen:
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ... Az: ... gemäß § 6 Abs. 2 BauGB mit folgenden Auflagen / Maßgaben / Hinweisen versehen:
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

12. Die Genehmigung wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ... Az: ... gemäß § 6 Abs. 2 BauGB mit folgenden Auflagen / Maßgaben / Hinweisen versehen:
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

13. Die Genehmigung wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ... Az: ... gemäß § 6 Abs. 2 BauGB mit folgenden Auflagen / Maßgaben / Hinweisen versehen:
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

14. Die genehmigten Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

15. Die Genehmigung, wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ... Az: ... gemäß § 6 Abs. 2 BauGB mit folgenden Auflagen / Maßgaben / Hinweisen versehen:
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

16. Die genehmigten Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

17. Die Satzung ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

18. Die genehmigten Festsetzungen sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Halle, den 23.05.1996
Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
Die gem. § 4 (3) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltung sind nur in der Erdgeschoßzone zulässig.

Besonderer Nutzungszweck von Flächen gem. § 9 (1) Nr. 9

Auf den Flächen, für welche der besondere Nutzungszweck festgesetzt wird, ist nur kleinflächiger Handel mit Waren des täglichen Bedarfs zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Eine Überschreitung der in Plan festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

(2) Die Anordnung von Stellplätzen und überdachten Stellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenzen möglich, wobei die rückwärtige gartenseitige Baugrenze nur um max. 3,0 m überschritten werden darf.

(3) Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkte aller Höhenangaben ist die mittlere Höhe der Oberkante der von den Baugrundstücken liegenden öffentlichen Verkehrsfläche.
Im Oberkante von Tiefgaragen muß mindestens um den Betrag ihrer Überdeckung unter der Geländeoberfläche liegen.

§ 4 Grünordnerische Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 15,25 und Abs.6

(1) Auf den bebaubaren Grundstücken ohne historische Gebäudesubstanz ist die nicht überbaubare Fläche, welche nicht für das Errichten von zulässigen Nebenanlagen, Zufahrten und Zugängen benötigt wird, zu begrünen. Begrünen: Der vorhandene Vegetation ist wiederzugrünen zu ersetzen.

(2) Auf den unter (1) bezeichneten Grundstücken ist je angefangene 300 m² anrechenbarer nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum der unter Ziffer 8 der Anpflanzungsfestsetzungen bezeichneten Arten zu pflanzen.

(3) Im Gutshof östlich des Bereichs "Geschützter Park" sind mindestens 6 Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen.

(4) In den Bereichen E und F der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Unterbrechungen für quarrenen Fußweger in einer Breite von max. 2,00m und Zufahrten von max.3,5m in Form von Fahrspuren mit begrünten Mittelstreifen zulässig.

(5) Auf der Fläche für Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 164 ist die Anordnung so vorzunehmen, daß max. 5 Bemessungsstellplätze ohne Unterbrechung aufeinander folgen und insgesamt mind. 2 Laubbäume mit offenen Baumscheiben von 12 qm eingeordnet werden können.

(6) Die Pflanzbereiche E sind unabhängig von der Baugrenze bis an die der Straße zugewandte tatsächliche Bauflucht zu ziehen.

(7) Tiefgaragen sind mit Mutterboden zu überdecken, die Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu erhalten.Die Bodenschicht muß in einer ausreichenden Stärke aufgebracht werden, um das Anpflanzen von Sträuchern (Überdeckung mind.0,50 m) und kleinkronigen Bäumen (Überdeckung mind. 1,20 m) zu ermöglichen.

(8) Anpflanzungsfestsetzungen:

I. Einzelfestsetzungen für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

A Pflanzungen einer geschnittenen Hecke aus Liebigeißblüten oder Eibe Taxus baccata, im Gottel hinzuzufügende Sträucher

B Pflanzung von 2 Bäumen gem. II
Umzäunung mit Sträuchern oder Rosenwasser

C nachpflanzung der Kastanienallee,Bereich und Hallondell mit Bodendeckern oder Rasen

D Rasenwiese, im Bereich III unter Einbeziehung vorhandener Gehölze

E in diesen Bereichen sind Nadelgehölze mit Ausnahme der Eibe einzubringen

F Gruppenweise Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. II

G Baumpflanzung entsprechend Planzeichnung
Die Bäume sind als Hochstämme mit Ballen, Stammumfang "Baumart", Stammhöhe 2 m, Kronenansatz 1,5m unter Berücksichtigung des Bestandes, in Randbereichen Bäderdecker

H in 5 Stellflächen sind mindestens ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen bzw aus dem Bestand zu erhalten.Die Unterpflanzung erfolgt mit Bodendeckern oder halbhohen Sträuchern

II. Bäume für den öffentlichen Verkehrsraum und die Bepflanzung der privaten Grundstücke entsprechend (2)

Großkronige Bäume:
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Weißer Rote Roßkastanie - Aesculus hippocastanum (
Stieleiche - Quercus robur
Traubeneiche - Quercus robur
Sommerlinde - Tilia platyphyllos

Kleinkronige Bäume:
Feldahorn - Acer campestre
Eberesche - Sorbus aucuparia
Vogelkirsche - Prunus avium
Stachelnußbaum - Prunus mahaleb
Hainbuche (Pfeiler) - Carpinus betulus
Obstbäume

II. Der Anlage von Gehölzflächen ist öffentlichen Grün und gerasen standortgerechte und überwiegend einheimische Arten zu verwenden.

IV. Ufervegetation am Kuckbach

Bäume:
Schwarzerle - Alnus glutinosa
Esche - Fraxinus
Aschweide - Salix cinerea
Palpenweide - Salix aurita
Silberweide - Salix alba
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Ulme - Ulmus

Sträucher:
Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
Pfaffenhütchen - Euonymus
Hartriegel - Cornus sibirica
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus

Röhrichtarten:
Igelkolben - Sparganium
Seege - Typha latifolia
Teichbinse - Scirpus lacustris
Wasserminze - Mentha aquatica
Blutweiderich - Lythrum salicaria
Pfeifengras - Molinia caerulea

- Phragmites communis
- Phalaris arundinacea
- Scirpus lacustris
- Typha latifolia
- Butomus umbellatus
- Sparganium spp.

(9) Für Gehölzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
Heckenpflanze 3xv., 150-175, m. DB.
Heistern 3xv., 200-250, m. DB.

(10) Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens im der folgenden Vegetationsperiode nach Erichten der Baukörper zu realisieren und mit der Bauabnahme zu überprüfen.Die dauerhafte Erhaltung ist zu sichern.

(11) Für die Gestaltung sowohl der öffentlichen als auch der privaten Freiarbeiten ist ein gerechtigungsfähiger Freiflächengestaltungsplan mit Pflanzenliste zu erarbeiten und mit dem Bauantrag einzureichen.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) 20 BauGB

(1) Die vorhandene Ufervegetation am Knichteich ist zu erhalten und mit unter Ziffer IV der Pflanzliste genannten Arten zu ergänzen.

(2) Der Bau von Uferbefestigungen und Stegen am Knichteich ist im Bereich deßich der Brücke unzulässig.

(3) In den Grünflächen sind zur Minimierung des Regenwasserabfalls alle nicht befahrbaren Wege und Platzflächen in die Vegetationsflächen zu einbeziehen.

(4) Einsprechend der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind für die Baugrundstücke 1 9 die Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich mit E1 sowie E3 bis E8 festgesetzt.

(5) Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Straßen und Wegebau sind im Geltungsbereich mit E9bis festgesetzt.

(6) Das verbleibende Defizit für die Baugrundstücke 5 und 6 ist außerhalb des Geltungsbereiches im angrenzenden Stadpark auf den dargestellten Flächen auszugleichen.

§ 6 Regenwasserrückhaltung

Das anfallende Regenwasser ist in Form eines Mulden-Rigolen-Systems oder eines unterirdischen Speichers zurückzuhalten und gedrosselt in den Vorfluter einzuleiten.

§ 7 Lärmschutz

(1) An allen neu zu errichtenden Wohngebäuden sind Fenster mit erhöhter Luftschalldämmung einzubauen. Die Dimensionierung der erforderlichen Schallschutzklasse ist ausgehend von den maßgeblichen Außenpegeln, welche in der Planzeichnung an der jeweiligen Baugrenze nachrichtlich wiedergegeben sind, entsprechend den zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung aktuellen baubezüglichen Regelwerken mindestens jedoch nach DIN 4109 und VDI 2719 im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes vorzunehmen.

(2) Schlafräume sind an der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite anzuordnen oder durch baukonstruktive Lösungen (Vorlagerung von Loggien, Laubengängen o.ä.) zusätzlich zu schützen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Rechtsgrundlage

§ 87 Nr. 1 und 4 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23.06.94.

§ 1 Dächer und Dachaufbauten

(1) Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 35°-48°, gemessen zur waagerechten Dachoberfläche, zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zwerchgiebel, Vordächer, Balkone und Nebenanlagen (z. B. des § 14 BauNVO).

(2) Als Dachformen sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

(3) Auf Nebenanlagen (z. des § 14 BauNVO) sind auch Flach- und Pultdächer sowie geringe Dächer mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

(4) Als Dachdeckung sind Dachziegel und Betondachsteine in den Farben ziegelrot bis rotbraun zulässig.

(5) Dachaufbauten dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

(6) Auf Dachaufbauten ist eine Flachdachausbildung nicht zulässig.

(7) Der Anteil der Dachaufbauten darf 30% der gesamten Dachfläche nicht überschreiten.

§ 2 Fassaden

(1) Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind als Putzflächen oder in Klinkermauerwerk herzustellen.

(2) Nicht zulässig ist das Verkleiden der Fassaden
mit Imitationen (z.Bsp. Zieger, Natursteinen oder Metallimitationen),
mit spiegelnden Flesen oder Platten,
mit Metall oder Kunststoff.

(3) Für Gebäudesockel ist rotes bis rotbraunes Klinker oder Natursteinmauerwerk zu verwenden.

§ 3 Entsorgungsanlagen

Stellplätze für Hausmüllbehälter auf den privaten Grundstücken sind mit einem straßenseitigen Sichtschutz in Form von Abpflanzungen und oder Holzblenden zu versehen.

§ 4 Stellplätze

Stellplätze sind mit breitfugigem Pflasterbelag oder mit einer wasserdurchlässigen Schottendecke auszuführen.

§ 5 Einfriedungen

(1) Die vorhandenen Mauern am Fußichen Hof an den Eisenerken und am Rittergut sind zu erhalten bzw. an derselben Stelle unter Verwendung der ursprünglichen Materialien neu zu errichten.

(2) Der Gutspark ist entsprechend der historischen Parkgestalten an der Süd,-West-und Nordseite vollständig einzufrieden.Die Höhe der Mauer soll sich an den noch vorhandenen Mauerresten am südlichen Giebel des Schloßbereiks orientieren.Zulässig ist eine geschlossene Natursteinmauer oder eine Naturstein oder gepulste Mauer mit umlaufenden gleichmäßig gestalteten Feldern schmiedeeiserner Gitter in vertikaler Strukturierung.

Die Ziegelmauer zwischen Schloßchen und Gutshof ist abzubrechen.

(3) Einfriedungen privater Grundstücke entlang der Teichstraße sind 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen.

(4) Einfriedungen sind aus Holz in einfacher vertikaler Strukturierung sowie aus Natursteinmauerwerk oder Kombinationen von Holz bzw. Metall mit Ziegel oder Natursteinpfeilern zulässig.
Der Satz 1 trifft nicht zu auf die unter (1) und (2) bezeichneten Mauern.

§ 6 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Im Gutspark sind die Böhne und die mit Betonplatten befestigte Terassenfläche abzubrechen.

(2) Die Grotte und der Bismarck-Gedenkstein sind als Elemente der historischen Gutsparkgestaltung zu erhalten.

(3) Die Uferbefestigung des Gewässers im Gutspark ist durch eine naturnahe Uferausbildung zu ersetzen.

(4) Die Wege im Gutspark sind mit wassergebundener Schottendecke auszuführen.

(5) Die vorhandene historische Pflasterung im Gutshof ist in die Hofgestaltung einzubeziehen.

§ 7 Verkehrswege

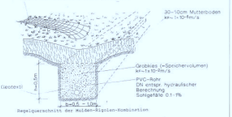
(1) Die selbstständig geführten Rad- und Fußwege sind mit einer wassergebundenen Schottendecke auszuführen.

(2) Die befahrbaren Wohnwege sind mit Natur- oder Betonsteinpflaster auszuführen.

(3) Bei der Umgestaltung der Teichstraße östlich des Gutshofes zu einer Mischverkehrsfläche ist diese mit hoch- oder flächenbündigen auszubilden. Die 0,9 m breite Fahrgasse und ein beidseitiger Fußweg sind grosfarbich unterscheidet.Abzusetzen. Seitlichseitig geführte Fußwege wenn die Randbereiche am Fahrgasse und als sandgemischt- o.Schottendecke auszuführen.

§ 8 Mulden zur Regenwasserrückhaltung

Mulden zur Regenwasserrückhaltung sind als Rasenmulden auszubilden; ihre Tiefe ist auf max. 15 cm begrenzt. Die Zuläufrinne ist als Rasenrinne oder in Rasenpflaster auszuführen.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Buchstaben von A-H in der Zeichnung weisen auf textliche Festsetzungen bzw. Verrahmungen in der Lage und Höhe sind meinsch festgelegt.

- 4,5 — Die Linien laufen zwirlende parallel
- Kinoäuvenpunkt
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen planungsrechtlichen Linie,einer Flurstücksgrenze oder einer Gebäudekante zusammen. Die lagerichtige Linie ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Besonderer Nutzungszweck — Flächen, für die der besondere Nutzungszweck festgesetzt ist (§ 9 (1) Nr.9 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Schule
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- FH 13,0 — Firsthöhe in m (§ 18 BauNVO) - als Obergrenze
- I+D — Anzahl der zulässigen Vollgeschosse - als Obergrenze, mit Dachgeschoßausbau
- **Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**
- Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
- Baulinien (§23 (2) BauNVO)
- **Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Zweckbestimmung: Rad-/Fußweg verkehrsberuhigter Bereich — P Parkerungsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, technische Anlagen und Garagen-Stellplatzanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
  GSt - Gemeinschaftsstellflächen TGa - Tiefgarage
  St/B - Stellflächen für Behinderte
- Bereich für Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
- Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 (1) Nr.14 BauGB)
- **Grünflächen**
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Baumpflanzung — Kinderspielplatz
- Erhaltung von Bäumen — Standort für Kunst
- 1, 2 A — Nr. des Baugrundstücks, für welches eine Einzelfestsetzung vorgesehen wurde
- E/I E Str. — Ersatzmaßnahme für das bezeichnete Grundstück; Ersatzmaßnahme für Straßenbau.

Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)

Im defizitären Bereich des Plangebietes sind archäologische Kulturdenkmale bekannt. Bauarbeiten im nebenan Bereich bedürfen der gesetzlichen Zustimmung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzgesetzes (§ 9 (6) BauGB)
- Geschützter Park
- +80-83 / +35-60 — maßgeblicher Schall-Außenpegel in dB (A) Tagbelastung / Nachtbelastung

Urschrift

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 36

Passendorf / Ost 1. Planänderung

mit gestalterischen Festsetzungen nach §87 BauO LSA

Dieser Lageplan zum Erfahren Nr. 36 hat in der 1. Tagung der Stadtrates am 22.04.1996 öffentlich angehört.
Halle, den 23.04.1996
Oberbürgermeister

Aktualitätsstand der Planung: Februar 1998

Gemarkung: Halle-Neustadt

Flur: 6

Maßstab: 1:500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Dieser Lageplan zum Erfahren Nr. 36 hat in der 55. Tagung des Ausschuß für Planungs- u. Umweltfragen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgehangen.
Halle, den 12.02.1998
Oberbürgermeister

Im Auftrag

Im Auftrag

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Dieser Lageplan entspricht den Festsetzungen des gleichlautenden Zeichenplans unverzug.