BEBAUUNGSPLAN NR 3 DER STADT HALLE STADTTEIL NEUSTADT ZOLLRAIN (SÜDPARK)

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum". Zulässig sind nur Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe verschiedener Art und Größe sowie Räume für freie Berufe. Die zulässige Verkaufsfläche innerhalb des Einkaufszentrums wird auf max. 8.000 m² begrenzt (Paragraph 11 (2) BauNVO).

II. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

1. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8 als Höchstgrenze.
2. Es wird die "geschlossene Bauweise" festgesetzt.

III. Gestaltung der baulichen Anlagen

1. *Festsetzung der Dachformen*

Hauptbaukörper: Flachdächer
Dachaufbauten: gesetzte Dächer mit 29 - 45°

2. *Schallschirm*

bis zu einer Höhe von 4,20 m über Geländeoberfläche Betriebshof ist der Schallschirm als Stützmauer in Verbindung mit einer Geländeanschüttung südlich davon auszubilden

IV. Ausnahmen

1. *Geschossigkeit*

Von den festgesetzten Höchstmaß der Vollgeschosse kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Zahl der Vollgeschosse

- bei dem Hauptbaukörper nicht mehr als 2
- bei der Galeriezone nicht mehr als 3

beträgt und die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

2. *Gebäudehöhen*

Von der festgesetzten Gebäudehöhe können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Überschreitung der Höhe

- bei Zeltdächern nicht mehr als 5,0 m
- bei Dachräumen über Treppenhäusern nicht mehr als 2,50 m und Giebeln im Bereich der Galeriezone entlang der J.-S.-Bach-Straße nördlich des öffentlichen Durchgangs nicht mehr als 5,50 m
- bei Oberlichtern (Dachlichtbänder) nicht mehr als 1,0 m beträgt

Für technische Anlagen auf den Hauptbaukörper sind Überschreitungen allgemein zulässig.

Die Dachstellplätze über der eingeschossigen Garage dürfen nicht mehr als 3,0 m über der Geländeoberfläche liegen.

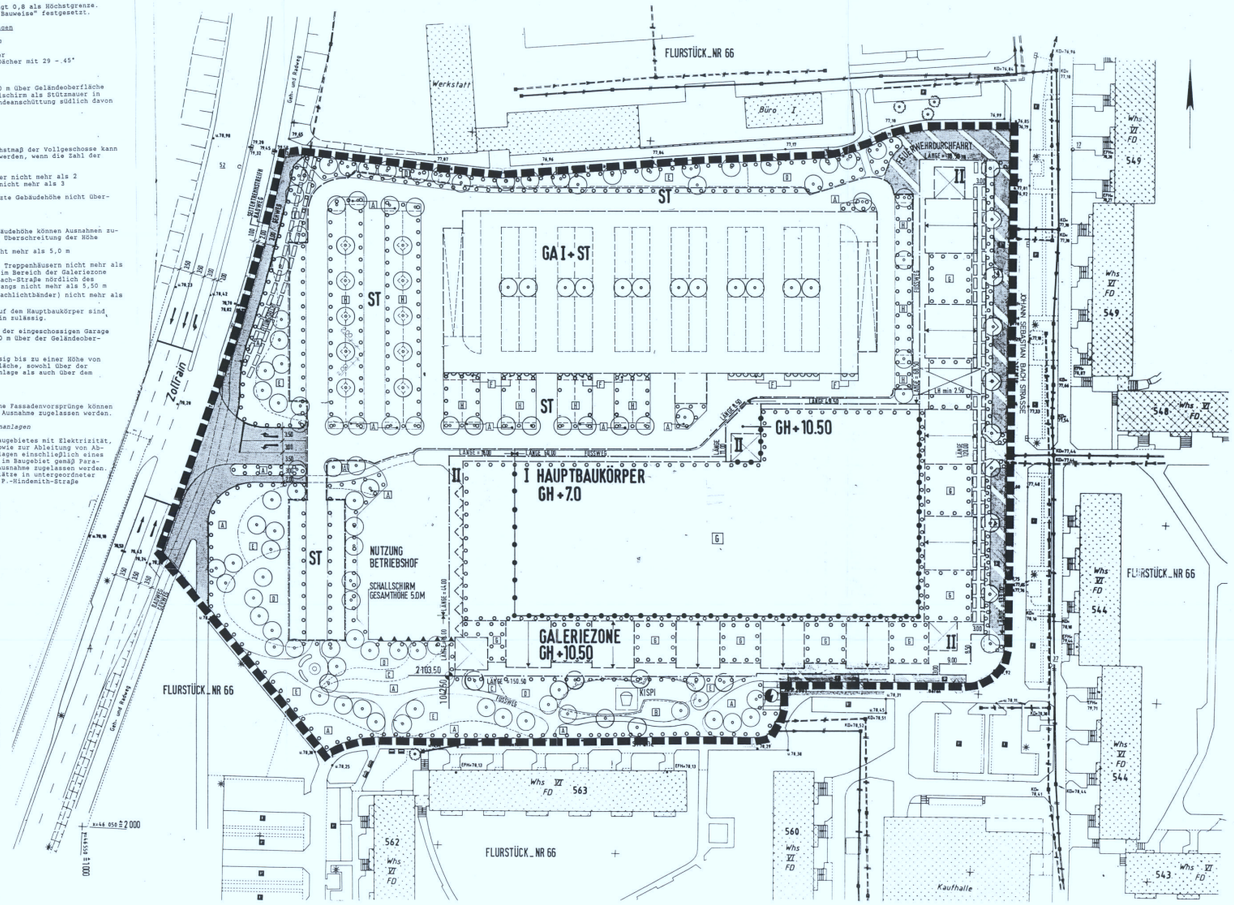
Überdachungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 8,00 m über Geländeoberfläche, sowohl über der eingeschossigen Garagenanlage als auch über dem Betriebehof.

3. *Dachformen*

Für Vordächer und ähnliche Fassadenvorsprünge können geeignete Dachformen als Ausnahme zugelassen werden.

4. *Versorgungsanlagen, Nebenanlagen*

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen einschließlich eines Buswartehäuschens können in Baugebiet gemäß Paragraph 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Gleiches gilt für Stellplätze in untergeordneter Zahl. Z.B. das Wohngebäude F.-Hindenith-Straße (Block 563).



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 5 und 21 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 26 S. 255), zuletzt geändert durch Kap. III/1, Art. 9 Abs. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Art. 7 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), sowie der §§ 1 bis 4, 8 bis 13 sowie 14 bis 18 der Verordnung über die Festsetzung der Bebauungsplan vom 29.06.1990 (GBl. I S. 479), zuletzt geändert durch Anlage I, Kap. III/1, Abschn. III, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Art. 7 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), sowie § 83 Abs. 1 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halle in der Sitzung am 15.10.92 die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 83 BauO in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Stand der Planunterlagen 22.07.1992

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.03.91 gem. § 2 Abs 1 in Verbindung mit § 20 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kap. XIV, Abs. III, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122), die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.04.91 ortsüblich bekanntgegeben.

Halle, den 22.07.1992

Magistrat der Stadt Halle
Der Oberbürgermeister

Die Stadt Halle hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom ...06..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs 1 BauGB am 24.07.92, öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Artikel in der Mitteldeutschen Zeitung am 10.05.91

Halle, den 22.07.1992

Magistrat der Stadt Halle
Der Oberbürgermeister

Am 11.12.91 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
(als Verkleinerung im DIN A3-Format)

Halle, den 22.07.1992

Magistrat der Stadt Halle
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 31.12.... bis 04.02. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.12.91 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
(als Verkleinerung im DIN A3-Format)

Halle, den 22.07.1992

Magistrat der Stadt Halle
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 246 a, Abs.1 Nr.4 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 BauGB durch Verfügung vom 30.11.92 der Bezirksregierung

Bez. Reg. Halle
Az.: 25-21101-3/3

genehmigt

Halle, den 30.11.1992

Im Auftrag
(Leiter)

Die Genehmigung der Bezirksregierung Az.: sowie der Ort der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung am 07.12.92. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 07.12.92 in Kraft getreten.

Halle, den 30.12.92

Magistrat der Stadt Halle
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Genehmigungsverfahrens, sowie Ort u. Zeit zur öffentlichen Auslegung in Kraft.

Halle, den 30.12.92

Magistrat der Stadt Halle

Oberbürgermeister | Mitglied der Stadtverordnetenversammlung | Schriftführer

Hinweis:
Die Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Original überein.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

GH Gebäudehöhe
z.B GH +3,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. II

Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

Flächen für Stellplätze oder Garagen

Zweckbestimmung: St Stellplätze, Ga Garagen

Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

Stellung der baulichen Anlagen

First- oder Gebäuderichtung

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbauwerke

Rampe

Fussweg

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Versorgungsflächen

Elektrizität

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung von Einzelbäumen
Anpflanze, v. Einzelb. mit Baumscheibe
Anpflanzung von Sträuchern

Wandbegrünung

PFLANZTYPEN:

A Gräser, Kräuter, Stauden, Blumen
B niedrige Gehölze, dicht
C niedrige Gehölze, licht
D mittelhohe Gehölze, dicht
E mittelhohe Gehölze, licht
F Fassadenbegrünung (Klimmer und Ranker)
G Dachbegrünung, extensiv
H Ritzenvegetation in Breitfugenpflasterung

Spielplatz

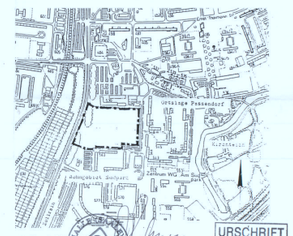
Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Schutzwand (mit Höhenangabe in Metern)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Durchgang mit Gehrechten



Halle, d. 30.12.92 Stadtvermessungsamt

URSCHRIFT

PLANUNG:

ARCHITEKTEN AK. NW
DIPL.-ING. URSULA SCHMID
DIPL.-ING. MANFRED SCHMID
DIPL.-ING. FRITZ OTTEN
W-4352 KIRCHHELLEN-BRICK 1, ADERBRUCH 9
TEL. 02161/64727 FAX 05256 - 543956

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

BKS Architekten + Stadtplaner
A. Sattler B. Kramatschek J. Metz
Stadtplanung/Architektur
Theaterstraße 24 Telefon 0631/2441112
D-5500 Trier Telefax 0631/29975
Projekt-Bearbeiter Dipl.-Ing. B.Kramatschek
" " T.Lang

ZEICHNUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR 3 DER STADT HALLE STADTTEIL NEUSTADT ZOLLRAIN (SÜDPARK)

ENTWURFS-/VORENTWURFSEXEMPLAR

		INDEX
LEITUNGSPLANS		
DATUM	JUNI 1992	
BEARBEITER	LA	
MASSTAB	1/500	
BLATTGRÖSSE	66/100	
ZEICHNUNGSNAME		

4