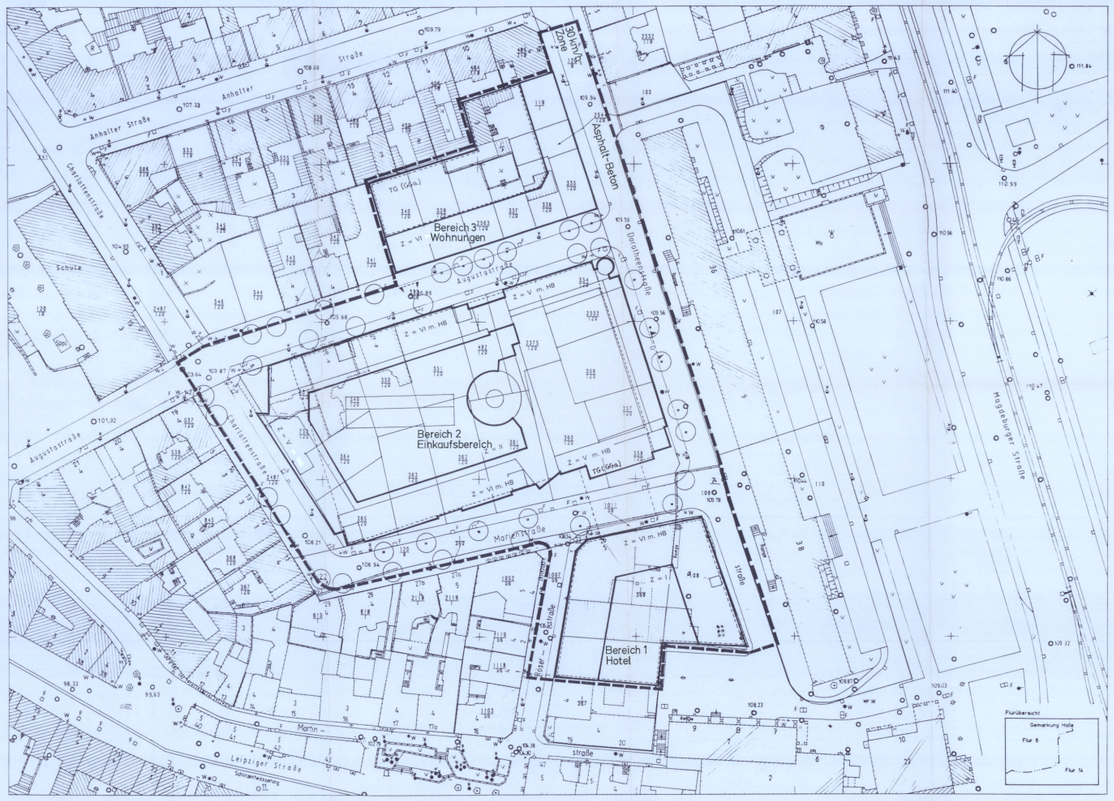
STADT HALLE

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 41



Auf der Grundlage des Paragraphen 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch - BauGB-Maßnahmen G - in der Fassung der 1. Bekanntmachung vom 17. Mai 1990 (BGBL I S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBL I S. 466) sowie nach Paragraph 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Halle vom 16.06.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 41 für das Gebiet Halle, Charlottenstraße, Hotel, Handels- und Dienstleistungsbereich und Wohnungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A — Planzeichnung M 1 : 500 mit den weiteren Bestandteilen
- Erdgeschoßgrundriß für die 3 Bereiche
- 2 Schemaschnitte

Teil B — Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 BauGB (in der Fassung vom 08. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132) gültig ab 27.01.1990.

1.1 Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet für Handelsbetriebe, zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur nach § 7 BauNVO.

Es sind zu errichten

- ein Hotel mit etwa 150 Zimmern, Restaurants, Service- und Tagungsräumen,
  eine Ladengalerie für Fachgeschäfte an der Röserstraße, eine Tiefgarage in 2 Untergeschossen (mit Zufahrt evtl. aus der Tiefgarage im Handels- und Dienstleistungsbereich) als Gemeinschaftsgaragenanlage

  im Bereich 1.

- ein Einkaufsbereich mit Waren-/Kaufhaus und Fachgeschäften, Kinos verschiedener Größe, Büros und Praxen und einer Tiefgarage in 2 vollen und 1 halben Untergeschoß als Gemeinschaftsgaragenanlage

  im Bereich 2.

- Wohnungen unterschiedlicher Größe, Fachgeschäfte, Büros und Praxen und eine Tiefgarage als Gemeinschaftsgaragenanlage

  im Bereich 3.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	GRZ	Planungsgebiet	max. 0,85
Geschoßflächenzahl	GFZ	Planungsgebiet	max. 3,25

1.3 Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen nur innerhalb der zu bebauenden Grundstücksflächen errichtet werden. Stellplätze sind unterirdisch herzustellen.

1.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind einheimische Laubbaumarten zu pflanzen.

Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrten, Leitungstrassen) als Ausnahme zugelassen werden und sind mit dem Grünflächenamt abzustimmen.

Flachdächer auf den 1- bis 2-geschossigen Bauteilen in Blockinnenbereichen sind zu begrünen.

1.5 Brennstoffe

Das Heizen mit festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen ist nicht zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 83 Bauordnung für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen in der Fassung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)

2.1 Abfallsammelbehälter

Sie sind den einzelnen Nutzungsbereichen zugeordnet in gesonderten Räumen im Erdgeschoß/Untergeschoß unterzubringen.

Die Entfernungen zu möglichen Standorten des Müllfahrzeugs auf der Anhalter-Erschließungsstraße darf 10 m nicht überschreiten.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig.

An den einzelnen Gebäudeseiten ist je Geschäft, Dienstleistungsbetrieb oder sonstiger Einrichtung nur eine Werbeanlage zulässig. In den Bereichen 2 und 3 ist jeweils darüberhinaus für die Ladengalerien die Werbung als Gesamtanlage zulässig.

Werbeanlagen sind nur zulässig im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß. Ausnahmen sind für die Ladengalerie als Gesamtanlage, für das Hotel und für das Kinocenter zulässig.

Die Größe von Firmenaufschriften muß mit der Fassade und ihren Architekturteilen harmonieren.
Schriftzeichen dürfen eine maximale Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Schriftzeichen und Symbole für die Ladengalerie, für das Hotel und für das Kinocenter unterliegen nicht der Größenbeschränkung.
Bauteile und Gestaltungselemente, die den Gebäuden ihr charakteristisches Gepräge geben, dürfen im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert werden, insbesondere nicht verkleidet oder sonst in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht und/oder fluoreszierenden Farben sowie bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Ausnahmen sind für die Ladengalerie als Gesamtanlage und für das Kinocenter zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Halle, 23.08.1993 — Oberbürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Halle, 23.08.1993 — Oberbürgermeister

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.09.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Halle, 23.08.1993 — Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben -und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.02.1993 bis zum 23.03.1993 während der Dienststunden im Stadtplanungsamt 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 15.02.1993 im Amtsblatt des Magistrats Halle Nr. 3/1993 sowie durch Aushang in der Zeit vom 23.02.1993 bis 23.03.1993 im Ratshof, Marktplatz 1, ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Halle, 23.08.1993 — Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 BauGB-Maßnahmen G ist mit Verfügung vom 22.11.1993 Az.: 20-22402-4413 ~~unter Auflagen/mit Auflagen~~ genehmigt.

Halle, den 22.11.1993

Regierungspräsidium Halle
Im Auftrage
Mahn

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Halle, 23.08.1993 — Oberbürgermeister

6.1 Die Herstellung des Grundlagenplanes für den Vorhaben- und Erschließungsplan erfolgte auf der Grundlage eigener örtlicher Messungen des Stadtvermessungsamtes/~~des Vermessungsbüros~~ und amtlicher Unterlagen.

   Halle, 23.08.1993 — Oberbürgermeister/ ~~Stadtvermessungsamt~~

6.2 Die Planunterlage enthält den Inhalt der Liegenschaftskarte.
Die Aktualität der Gebäudedarstellung wurde örtlich nicht überprüft.

   Halle, 15.09.1993 / ~~23.08.1993~~ — Katasteramt / Oberbürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.06.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.06.1993 gebilligt.

   Halle, 23.08.1993 — Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben -und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.11.1993 Az. 20-22402-4413 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

   Halle, 01.12.1993 — Oberbürgermeister

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

   Halle,

   Oberbürgermeister

10. Der Vorhaben -und Erschließungsplan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Halle, 01.12.1993 — Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 2.6. Mai 1994 im Amtsblatt des Magistrats Halle, Nr. 2/1994 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 1. Juni 1994 in Kraft getreten.

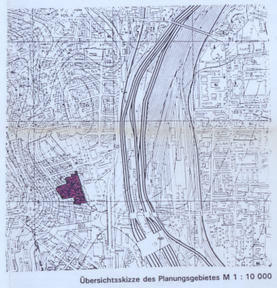
    Halle, 11. Juni 1994 — i.V. Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V + E-Planes
- Überbaute Grundstücksfläche
- Fläche Tiefgarage, mind. 600 Plätze
- Einfahrt Tiefgarage
- TH Traufhöhe über Dorotheenstraße 20,50 m
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Pflanzung prüfen

Art der baulichen Nutzung	Z* Zahl der Geschosse als Höchstgrenze	M K	VI mit Höhenbegrenzung (TH)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,85*	3,25 ohne Tiefgarage
	Bauweise		g

* Die 1 - 2-geschossigen Bauteile in Blockinnenbereichen, die eine intensive Begrünung aufweisen, werden auf die GRZ nicht angerechnet.



Übersichtsskizze des Planungsgebietes M 1 : 10 000

Gemarkung	Halle
Flur	6 und 14
Lagebezugssystem	örtliches Koordinatensystem Halle-Galgenberg
Höhenbezugssystem	HN
Aktualitätsstand der Grundlagenkarte	1990

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 41
HALLE (SAALE), CHARLOTTENSTRASSE
HOTEL-, HANDELS- U. DIENSTLEISTUNGSBEREICH

URSCHRIFT

INVESTOR: **P C H PROJEKTGESELLSCHAFT CHARLOTTENSTRASSE HALLE**
- Philipp Holzmann AG - Niederlassung Halle (Saale)
- Gebr. Kittelberger GmbH & Co - Niederlassung Halle (Saale)

PLANUNG: **ARCHITEKTENGRUPPE CHARLOTTENSTRASSE HALLE**
- Bayer Ingenieurgesellschaft mbH - Kaiserslautern
- Buehr & Simon Planungsgesellschaft mbH - Darmstadt
- Architekturbüro Graul - Halle (Saale)
- Haack, Krüger & Partner GbR - Hannover

HALLE, DEN 30.08.1993

OBERBÜRGERMEISTER