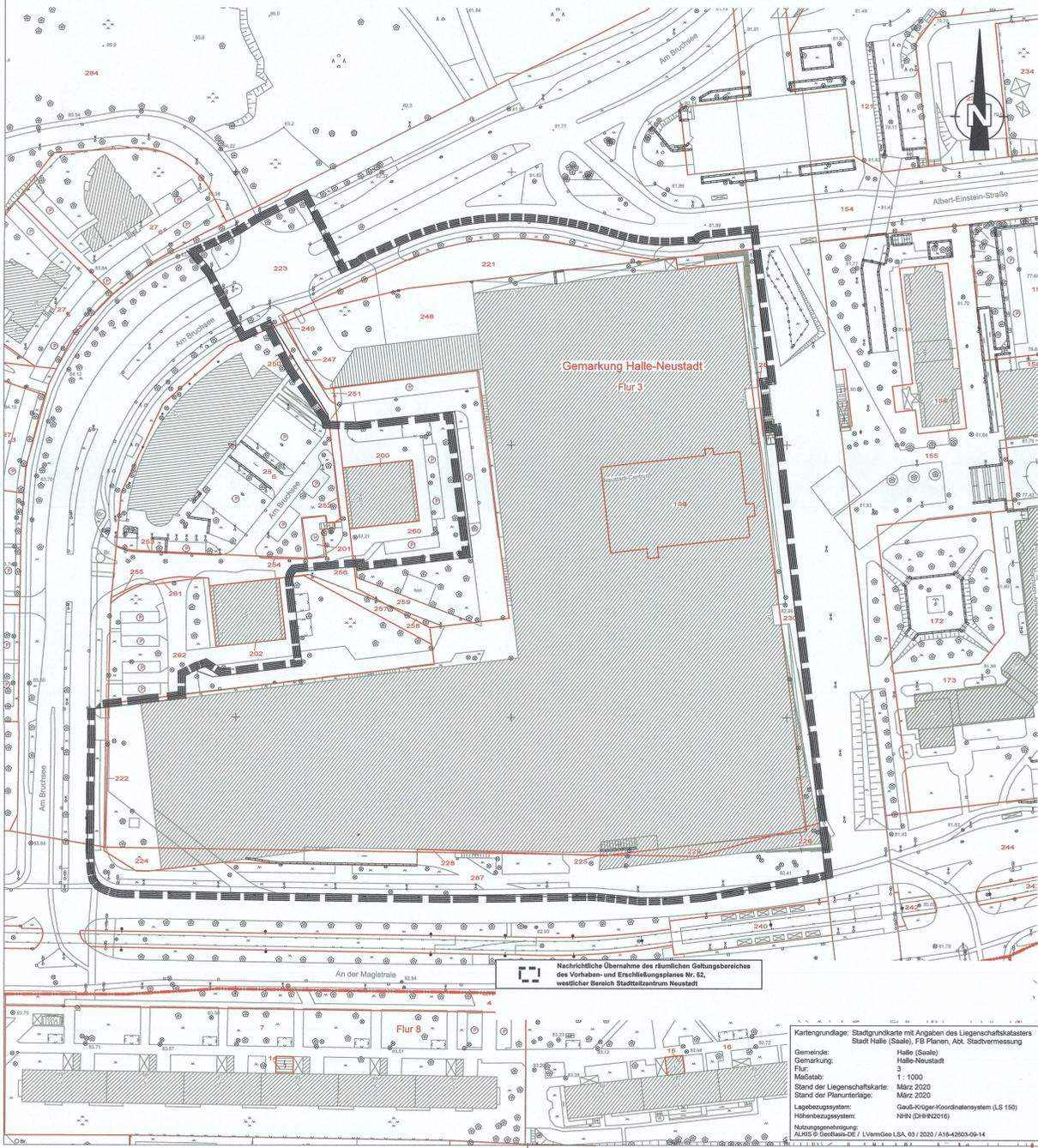




# STADT HALLE (SAALE)

# Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 "Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt" 1. Änderung



## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 6 sowie § 7 BauNVO)**
  - Die im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 52 Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung erfassten Flächen werden als Kerngebiet nach § 7 BauNVO festgesetzt.
    - Ausschluss von Nutzungen:  
Bordelle und Sex-Shops sind im Geltungsbereich nicht zulässig.
    - Verkaufsflächen  
Im Kerngebiet ist 1 Einkaufszentrum zulässig.  
Die Gesamtverkaufsfläche in dem Einkaufszentrum darf 16.000 qm nicht überschreiten.  
Warengruppenspezifisch dürfen die nachfolgend aufgelisteten Verkaufsflächen nicht überschritten werden:
 

Warengruppe	max. zulässige Verkaufsfläche in qm
Nahrungs- und Genussmittel	6.000
Blumen (indoor) / Zoo	450
Gesundheit und Körperpflege	1.500
Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1.000
Bekleidung	5.000
Schuhe / Lederwaren	1.300
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	800
Spielwaren / Hobbyartikel	350
Sport und Freizeit	700
Wohnrichtung	300
Elektro / Leuchten	650
Elektronik / Multimedia	1.500
medizinische und orthopädische Artikel	230
Uhren / Schmuck	190
  - Anpflanzung von Bäumen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 lit.a und Nr. 25 lit.b BauGB)**  
Die im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 durch das Pflanzgebot PG1 anzupflanzenden Bäume werden ersetzt durch die Neupflanzung von 5 standortgerechten, heimischen Laubbäumen im Bereich des Bruchsees auf dem Grundstück Fl.-Nr. 284, Flur 3, Gemarkung Halle-Neustadt.

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt“ gelten unverändert fort.

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 29.03.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 7 am 11.04.2017 erfolgt.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 11.04.2019 bis 13.05.2019 durchgeführt worden.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 02.04.2019 mit der Aufforderung zur Ausübung zu den Planinhalten erfolgt.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 15.07.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 09.09.2020 bis 13.10.2020 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter [www.oeffentliche-auslegung.halle.de](http://www.oeffentliche-auslegung.halle.de) sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter [www.vermgeo.sachsen-anhalt.de/gdi\\_in\\_kommunen.html](http://www.vermgeo.sachsen-anhalt.de/gdi_in_kommunen.html) im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am 28.08.2020 im Amtsblatt Nr. 17 bekannt gemacht worden.  
Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 26.05.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Halle, den 29.07.2022  
Fachbereich Städtebau und Bauordnung  
Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.  
Halle, den 02.08.2022  
Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 bestehend aus den textlichen Festsetzungen wurde am 22.06.2022 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 bestehend aus den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
Halle, den 08.08.2022  
Oberbürgermeister

Den Beschluss, die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.08.2022 im Amtsblatt Nr. 22 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.  
Die Satzung ist am 23.08.2022 in Kraft getreten.  
Halle, den 29.08.2022  
Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 22.06.2022 der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung erlassen.

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

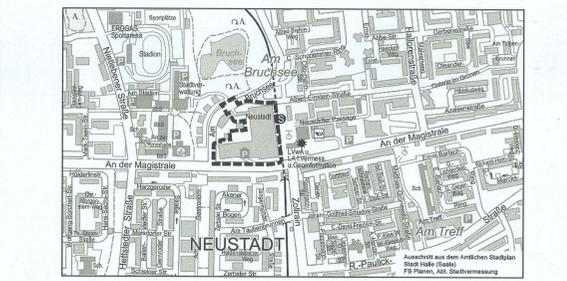
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzonenverordnung (PlanzV)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen können im Fachbereich Städtebau und Bauordnung im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 eingesehen werden.

Name: Andreas Richter  
Projektleiter  
KuBus planung gmbh & co. kg  
Altenberger Str. 5  
35576 Wetzlar  
Tel: 06441 - 9485 - 0



## STADT HALLE (SAALE) Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt“ 1. Änderung

Planungsbüro	KuBus planung Altenbergerstraße 5 35576 Wetzlar
Aktualitätsstand der Planung	11.02.2021
Gemarkung	Halle-Neustadt
Flur	3
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.