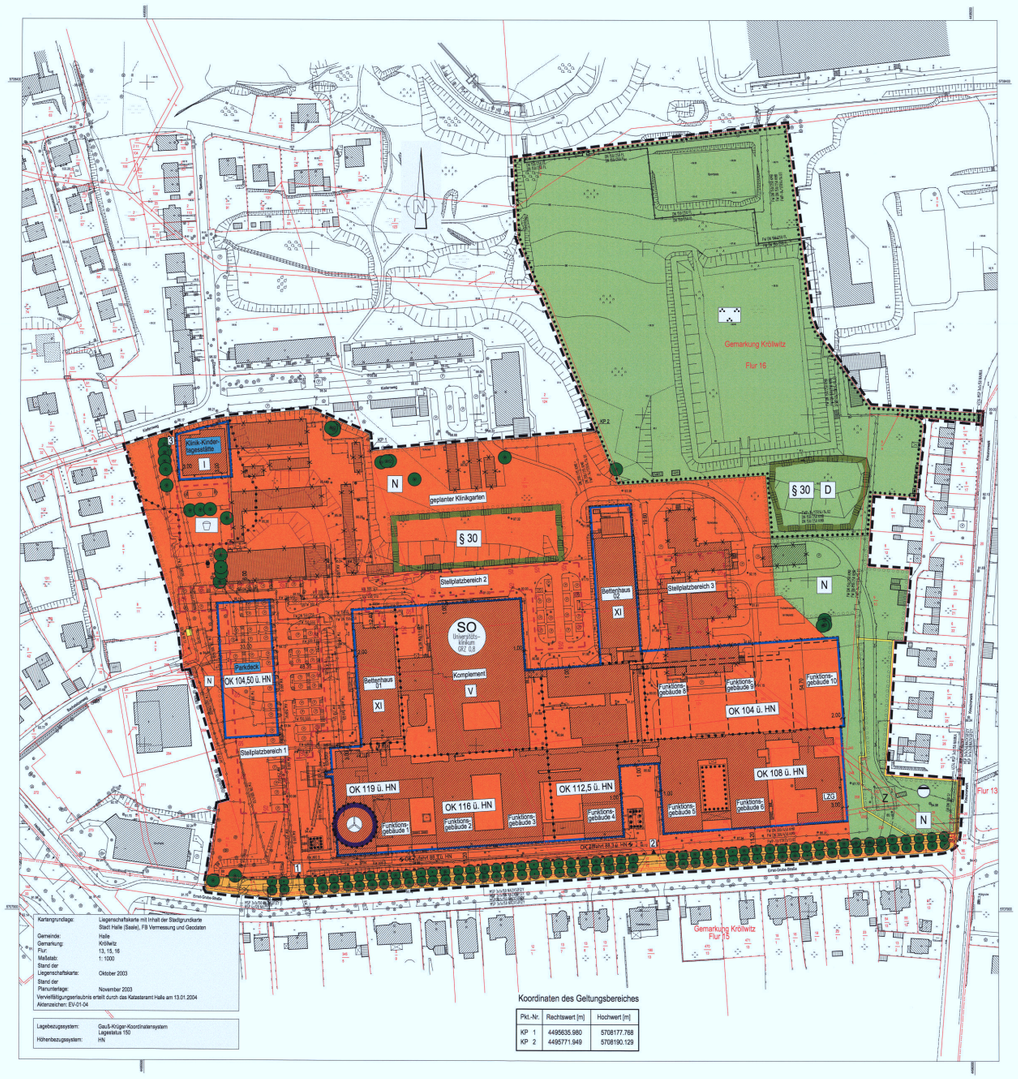
STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 59.1 - 1. Planänderung

PLANZEICHNUNG TEIL A



Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte
	Stadt Halle (Saale), FB Vermessung und Geodaten
Gemeinde:	Halle
Gemarkung:	Kröllwitz
Flur:	13, 15, 16
Maßstab:	1: 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Oktober 2003
Stand der Planunterlage:	November 2003
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Halle am 13.01.2004	
Aktenzeichen: EV-01-04	

Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem
	Lagestatus 150
Höhenbezugssystem:	HN

Koordinaten des Geltungsbereiches

Pkt.-Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
KP 1	4495635.980	5708177.768
KP 2	4495771.949	5708190.129

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauNVO
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet Universitätsklinikum	§ 11 BauNVO
Parkdeck besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird z.B. Parkdeck	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GRZ 0,8 Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO
OK ... ü. HN max. zul. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Höhennormal	§§ 17, 18 BauNVO
I, V, XI max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse	§§ 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§§ 22, 23 BauNVO
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung	§ 18 Abs.5 BauNVO
Flächen für den überörtlichen Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 u. 11 BauGB
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	§§ 14, 15 BauNVO
Zweckbestimmung: Hubschrauberlandeplatz auf Dach für Rettungshubschrauber	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Einfahrt	
1 Haupteingang für Patienten und Besucher	
2 Rettungsfahrzeuge, Krankenwagen, Beschäftigte, Auszubildende, Studenten, Wirtschaftsfahrzeuge	
3 Wirtschaftszufahrt, nur für Wirtschaftsverkehr der Kindertagesstätte	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung: Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
unterirdische Hauptversorgungsleitungen	
AW Abwasser	
TW Trinkwasser	
FW Fernwärme	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen	
Zweckbestimmung: naturnahe Parkanlage	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 30 hier: geschützter Biotop nach § 30 NatSch LSA	
Anpflanzen von Bäumen	
Erhalten von Bämen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
N Naturnahe Bepflanzung auf 2/3 der Fläche	
Z Anpflanzen von Ziergebüschen	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und/ oder die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB

Zweckbestimmung:
St Pkw-Parkstellplätze mit zugehörigen Fahrgassen
Spielgeräte Kindertagesstätte
OK Zufahrt in m ü. HN
Stützmauern

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
vorhandene Flurstücksgrenze	
1 / 201 Bezeichnung vorhandener Flurstücke	
geplante Bebauung	
Funktionsgebäude Gebäudebezeichnung	
abzubrechende Bauabstand	
geplante Böschung	

3. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	
D archäologisches Kulturdenkmal hier: urgeschichtlicher Grabhügel	

Hinweise:
Archäologische Denkmalpflege
Entsprechend dem "Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt" vom 21. Oktober 1991 i. d .F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das Zweite Investitionserleichterungsgesetz vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA S. 158ff) ist bei Eintreten im Falle des Auftretens archäologischer Funde ("bewegliche Bodendenkmale") wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u. ä. unverzüglich dies dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege des Landes Sachsen-Anhalt zu melden und dessen Mitarbeitern die wissenschaftliche Auswertung und Bergung zu ermöglichen.

Kampfmittelbeseitigung
Der B-Plan-Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche registriert (Bombenabwurfgebiet).
Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen. Die Fläche ist vor Beginn der Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern zu überprüfen. Mittels welcher Verfahrensweise diese Überprüfung stattfinden soll, kann jedoch erst bei einem Vor-Ort-Termin entschieden werden. Es ist somit in jedem Fall erforderlich, den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu beteiligen.

Altablagerungen
Im Bereich des B-Planes befinden sich Altablagerungen. Aus Vorsorgegründen sind alle Arbeiten mit Eingriffen unter Geländeoberkante fachtechnisch begleiten zu lassen. Vor Beginn der Arbeiten ist das Umweltamt unaufgefordert zu konsultieren. Das Umweltamt legt in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung als Einzelfallentscheidung die erforderlichen Sanierungszielwerte für möglicherweise auftretende Schadstoffkontaminationen für Boden und / oder das Grundwasser fest, die bei der fachtechnischen Begleitung zu beachten sind. Während der Realisierung des Vorhabens festgestellte Kontaminationen sind dem Umweltamt unverzüglich mitzuteilen. Sich daraus ergebende Sanierungsmaßnahmen müssen unter Beachtung der Sanierungszielwerte erfolgen. Erst nach der Bestätigung der Sanierungsmaßnahme durch das Umweltamt darf die Baumaßnahme fortgesetzt werden. Vier Wochen nach Abschluß der Arbeiten, auch bei Teilflächen, ist dem Umweltamt ein Ergebnisbericht der fachtechnischen Begleitung unaufgefordert vorzulegen. Der Bauherr hat zwölf Wochen nach Abschluß aller Arbeiten auf seiner Fläche einen lückenlosen Nachweis über die fachtechnische Begleitung der Maßnahmen zu erbringen und dem Umweltamt unaufgefordert vorzulegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Universitätsklinikum (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Allgemein zulässig sind baulich Anlagen für:
* klinische und ambulante Behandlung einschl. Bettenhäuser
* medizinische Forschung, Lehre, Aus- und Weiterbildung einschl. Hörsäle
* klinikspezifische Bibliotheken und Büchermagazine
* Labore
* Klinikkindertagesstätte
* Parkdeck

Ausnahmsweise zugelassen werden können baulich Anlagen für:
* Beherbergung im Zusammenhang mit intensiver Patientenbetreuung
* Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
* Läden bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m² als Obergrenze für das gesamte Baugebiet
* Schank- und Speisewirtschaftsbetriebe für Patienten und Personal
* nichtstörendes Handwerk zur Herstellung von Hilfsmittel zur weitgehend gesundheitlichen Wiederherstellung der Patienten und zur Aufrechterhaltung des Klinikbetriebes
* Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
* Räume für freie Berufe um Zusammenhang mit Klinik- und Lehrbetrieb
* Apotheke

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten ist nicht zugelassen (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
Im Zusammenhang mit dem Hubschrauberlandeplatz sind funktionell erforderliche Dachaufbauten bis max. 125 m ü. HN zugelassen.
Im Plangebiet sind Schornsteine, sowie Be- und Entlüftungsanlagen und sonstige technische Anlagen von den festgesetzten maximal zulässigen Höhen ausgenommen, wenn hre Grundfläche 30 m² nicht überschreitet.

1.3 Die Gebäude entlang der Ernst-Grube-Straße sind auf eine gemeinsame südliche Fluchtlinie auszurichten.

Zur Gliederung der Neubebauung in eine kammförmliche Struktur entlang der Ernst-Grube-Straße ist nach max. 70 m ein Gebäudeversprung von der anzustrebenden gemeinsamen Fluchtlinie von 15 m über eine Länge von 15 m vorzusehen. Die Gebäude an der Baugrenze im Osten sind nach max. 50 m durch mindestens einen Vor- und Rücksprung mit einer Tiefe von ±3 m über eine Länge ±8 m zu gliedern.

2.0 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind als Ausnahme nur die im § 14 Abs. 2 BauNVO benannten Nebenanlagen, der dem Funktionsgebäude FG 10 zugeordnete Wirtschaftshof mit seinen baulichen Anlagen sowie Fahrradabstellanlagen zugelassen. Fahrradabstellanlagen sind dezentral den entsprechenden Personeneingängen bedarfsgerecht zuzuordnen.

2.2 Für die Einfahrten an der Ernst-Grube-Str. ist festgesetzt:
Einfahrt 1: 2-Streifigkeit, Einfahrt 2: max. 4-Streifigkeit
Es ist eine Abweichung ihrer endgültigen Lage an der Straße von max. 5 m nach beiden Seiten zugelassen.

2.3 Ebenerdige PKW-Stellplätze sowie mehrgeschossige PKW Stellplatzanlagen sind innerhalb der Baugrenzen und der eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Auf der privaten Grünfläche ist unter Einbeziehung des vorhandenen Gehölz- und Pflanzenbestandes ein naturnaher Park durch Pflegemaßnahmen und Neupflanzungen von standortgerechten einheimischen Arten zu entwickeln (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

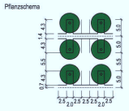
3.2 Innerhalb der als naturnahe Parkanlage festgesetzten privaten Grünflächen und innerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten für naturnahe Bepflanzung ist die Anlage von Fuß- und Radwegen zulässig. Die Wegebreite ist auf maximal 2 m zu begrenzen; der Wegeverlauf ist dem vorhandenen Baumbestand anzupassen.

3.3 Fuß- und Radwege sowie PKW-Stellflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen.

3.4 Innerhalb der festgesetzten und mit "N" gekennzeichneten Flächen sind pro angefangene 200 m² ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum und pro angefangene 100 m² 15 Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und ggf. bei Abgang zu ersetzen.

3.5 Die ausgewiesenen Flächen für Pkw-Stellplätze sind gemäß Pflanzschema zu begrünen:

Pflanzschema



Für die Pkw-Stellplatzbereiche wird folgende Mindestzahl zu pflanzender Bäume festgesetzt:

Stellplatzbereich	1	2	3	Summe
Mindestanzahl Bäume:	64	90	30	184

3.6 Zufahrten, die allein nur für den Feuerwehreinsatz notwendig werden, sind als befahrene Rasenflächen auszubilden und zu unterhalten.

4.0 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Außenbauteile von Gebäuden müssen im gesamten Sondergebiet "Universitätsklinikum" mindestens den Anforderungen an die Luftschalldämmung durch Einhaltung eines resultierenden Schalldämmß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109, Ausgabe 11/89 einschließlich Berichtigung 1 vom August 1992 entsprechen.

5.0 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 90 BauO LSA)

5.1 Es sind nur Flachdächer bis 15 Grad Neigung zugelassen.

5.2 Unzulässig sind Einfriedungen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 26.05.2004 beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.
Halle, den 21.2.05 — i.V. Oberbürgermeister

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den 21.02.05 — Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, den 21.3.05 — i.V. Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.11.2004 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2004 gebilligt.
Halle, den 21.2.05 — i.V. Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 26.05.2004 den Entwurf zur 1. Planänderung des Bebauungsplanes zur Offenlegung bestimmt.
Halle, den 21.2.05 — i.V. Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den 21.2.05 — i.V. Oberbürgermeister

Der Entwurf zur 1. Planänderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 17.06.2004 bis zum 16.07.2004 nach vorher ortsüblicher Bekanntmachung am 09.06.2004 öffentlich ausgelegen. Die Stellnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung, ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 09.06.2004 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11/04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Halle, den 21.5.04 — i.V. Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan 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 05.03.2004 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 06/04 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Darlegungsmachung 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 (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.03.2004 in Kraft getreten.
Halle, den 10.03.2004 — i.V. Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den 21.5.04 — i.V. Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und gewährleistet die ordnungsgemäße Übertragung der Anlagen sowie Grenzen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist kontrolliert, der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage ist einwandfrei möglich.
Halle, den 11.02.2005 — Fachbereich Vermessung und Geodaten

SATZUNG

Satzung der Stadt Halle zum Bebauungsplan Nr. 59.1, 1. Planänderung mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA

PRÄAMBEL
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom 24.11.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24. 6. 2004 (BGBl. I S. 1359)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I, S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) vom 25. 3. 2002 (BGBl. I, S. 1193)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) vom 5.09.2001 (BGBl. I, S.2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 06. 2002 (BGBl. I, S. 1914)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt
(GO LSA) vom 5.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Zweite Investitionserleichterungsgesetz vom 16. 7. 2003 (GVBl. LSA S. 158)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt
(BauO LSA) vom 9. 2. 2001 (GVBl. LSA S.50/2001), zuletzt geändert durch das Zweite Investitionserleichterungsgesetz vom 16. 7. 2003 (GVBl. LSA S. 158)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(NatSchG LSA) vom 11. 2. 1992 (GVBl. LSA S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08. 2002 (GVBl. LSA S. 372)

Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(FFOG LSA) vom 16. 4. 1997 (GVBl. LSA S. 4769), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2002 (GVBl. LSA S. 130)

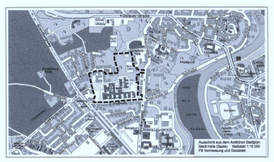
Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landeswaldgesetz
(LandeswaldG) vom 13. 4. 1994 (GVBl. LSA S. 520), geändert durch Gesetz vom 27.08.2002 (GVBl. S. 372)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

MARTIN - LUTHER - UNIVERSITÄT HALLE - WITTENBERG
Landesbetrieb des Klinikums der Medizinischen Fakultät

acerplan
ACERPLAN PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH ARCHITEKTEN UND INGENIEURE STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Astrid Beuts Verwaltungsdirektorin
Dipl.-Ing. Anja Seifert Geschäftsführende Gesellschafterin
Dipl.-Ing. Astrid Friedewald Projektleiterin


Kröllwitzer Straße
Ernst-Grube-Straße
Magdeburger Straße
Theodor-Lieser-Straße
Dr.-Otto-Nuschke-Straße
Ernst-Kamieth-Straße
Straßenbahnhaltestelle Klinikum
Straßenbahnhaltestelle Kröllwitz
Straßenbahnhaltestelle Ernst-Grube-Straße
Straßenbahnhaltestelle Dr.-Otto-Nuschke-Straße
Haltestelle Bus Klinikum
Haltestelle Bus Kröllwitz
Haltestelle Bus Ernst-Grube-Straße
Haltestelle Bus Dr.-Otto-Nuschke-Straße
Haltestelle Bus Ernst-Kamieth-Straße
Haltestelle Bus Theodor-Lieser-Straße
Haltestelle Bus Magdeburger Straße
Haltestelle Bus Kröllwitzer Straße