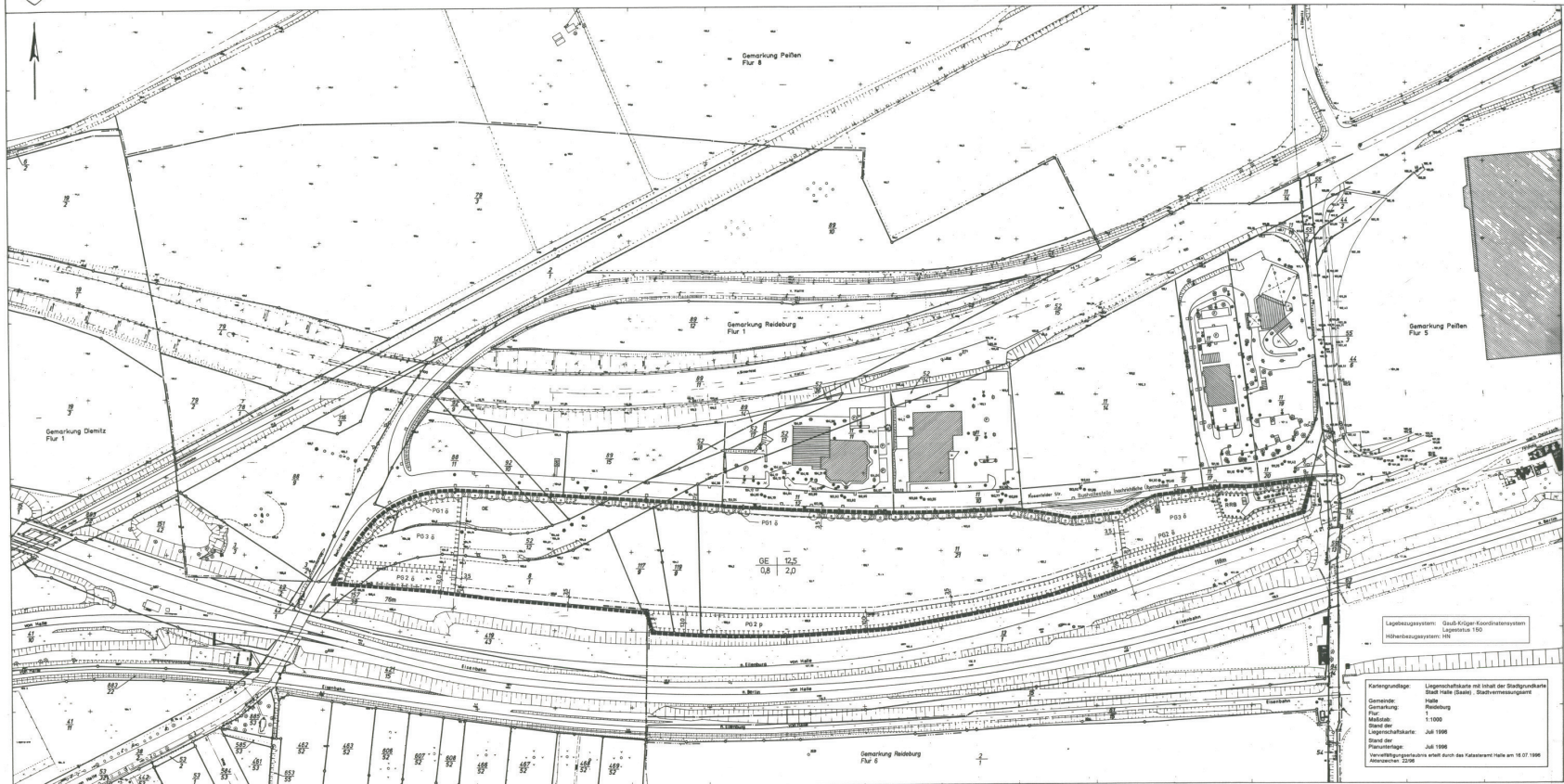


# STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 5.1 - Teil A



## VERFAHRENSVERMERKE

<p>1. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>2. Die mit der Planung verbundenen Aufgaben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu erfüllen.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>3. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>4. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>5. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>6. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>7. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>8. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>9. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>10. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>	<p>11. Die Baugruben sind nach § 23 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu sichern.</p> <p>Hilfe-Nr. 22.03.1992</p>
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

## Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

GE-GEWERBEREITE (gemäß § 9 BauVO)

(1) Zulässig sind:

1. Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Bereiche,
2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

(2) Unzulässige Nutzung

1. Gemäß § 1, (3) und (4) der BauVO werden Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe in der Gewerbezone, welche Einzelhandel im Außenbereich für die Branche autorisierter Gewerbe und den angeschlossenen Gewerbetriebe zugehörigen Verkaufsstellen für den Verkauf von Waren, Warenbräutig zulässig ist, wenn das Warenangebot bei letzteren ganz aus eigener Herstellung des Betriebes stammt.
2. Gemäß § 1, (5) BauVO wird die ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie von Vergnügungsbetrieben ausgeschlossen.
3. Gemäß § 1, (6) BauVO sind Wohnungen für Aufwarte- und Bediensteten sowie für die Führung von Büros, Werkstätten und sonstigen Betrieben und von Geschäften.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

Für die zulässige Grundfläche (GRZ) die zulässige Geschosshöhe (GFZ), die Anzahl der Geschosse (GSZ) und die zulässige Grundfläche (GRZ) der baulichen Anlagen mit mehr als 100 Quadratmetern Fläche sind im Besonderen festzusetzen. Die Festsetzung der Grundfläche der baulichen Anlagen hat gemäß der in der Begründung Pkt. 3.3 enthaltenen Planfläche zu erfolgen.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

Für das Plangebiet ist nach § 9, Abs. 1 BauVO (V.M. § 22, Abs. 4 BauVO) eine zulässige Grundfläche mit einer Länge einer Gebäuseite bis max. 80 m, Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise § 22, Abs. 2 BauVO.

1.4 Regelung der Wasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

Aus dem Plangebiet ist die Einleitung von Regenwasser in das öffentliche Netz zulässig.

1.5 Sonstige Festsetzungen

Richtlinien für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen (§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauVO):

- Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauVO und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

Gemäß § 14, Abs. 2 BauVO wird folgendes festgesetzt:

Die in § 14, Abs. 2 genannten, die Veranlagung des Baugeländes darstellenden Nebenanlagen werden als Ausnahme innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zugelassen.

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Gestaltung der Oberfläche der Grundstücke (§ 9, Abs. 2 BauVO LSA)

Das vorhandene Geländeebenmaß innerhalb des Baugeländes ist höhenmäßig zu erhalten.

Ausnahmsweise sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,5 m über der vorhandenen Geländeebene zulässig.

2.2 Einfriedung der Grundstücke (§ 10, § 67, Abs. 1 Nr. 6, § 67, Abs. 1 Nr. 4 BauVO LSA)

Zulässig sind Einfriedungen bis max. 2,0 m Höhe, die mit Hecken, ündlicher Rankenpflanzen zu begrünen sind.

2.3 Weizenanlagen (§ 13 BauVO LSA)

Weizenanlagen mit Wechselland sind nicht zulässig.

2.4 Grünordnung, Freizeiteinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22 BauVO)

Planangebot 1:

Entscheidung über die Baugruben-Nr. 5.1 (Samerung Paffen)

Entwurf der Rosenfelder Straße ist gemäß Planzeichnung eine Straßeneinfriedung in einem Bauabschnitt von 3,5 m Breite mit hochstämmigen Laubbäumen mit Baumhöhen von 10 bis 12 m vorzusehen.

Planangebot 2:

Entwurf der Rosenfelder Straße

Entwurf der Rosenfelder Straße ist gemäß Planzeichnung eine Straßeneinfriedung in einem Bauabschnitt von 3,5 m Breite mit hochstämmigen Laubbäumen mit Baumhöhen von 10 bis 12 m vorzusehen. Der Bereich der Grundstückseinfriedungen ist entsprechend festzusetzen. Für die Planfläche der Bäume der Abwehrfunktion ist ein Stammumfang von mindestens 1618 cm anzunehmen. Die Befestigung hat gemäß der in der Begründung Pkt. 3.3 enthaltenen Planfläche zu erfolgen.

Planangebot 3:

Bereich Rosenfelder Straße/Entwurf der Rosenfelder Straße

Die im Planangebot "Teil A" gekennzeichneten Ausgleichsflächen im Osten des Plangebietes sind im Bereich der Abwehrfunktion und im westlichen Teil Bereich Rosenfelder Straße als Abwehrfunktion festzusetzen.

Planangebot 4:

Fassaden- und Dachgestaltung

Moderne 20 % der Außenwände von Gebäuden sind mit Kleinfassaden zu gestalten. Im Bereich der Fassaden wird ein Mindestmaß an Kleinfassaden festgelegt.

Planangebot 5:

Begrünung und Ausbildung von Stellplätzen

Es wird festgesetzt, dass je 6 Stellplätze eine Planfläche von mindestens einer Stellplatzgröße festzusetzen ist.

Planangebot 6:

Standorte von Müllbehältern

Die Standorte der Müllbehälter sind mit Hecken und/oder durch bauliche Pergolen abzugrenzen.

Planangebot 7:

Fläche Grundstücksflächen

Die Grundstücksgrenzen zwischen den Gewerbegrundstücken sind teilweise in einer Breite von 4 m zu begrünen. Die Begrünung ist als Strauch- und Heckenfläche auszuführen. Dabei ist die Strauchreihe der Begrünung mindestens 50 % zu begrünen. Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen dürfen nicht überbaut oder bebaut werden. Auf 10 % dieser Flächen sind die Bestandteile der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen naturnah, sichere Gehölzstrukturen aus einheimischen Pflanzen auszuführen.

Planangebot 8:

Landeswälder

Das anliegenden Gelände sowie die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen sind als auch öffentliche Grünfläche sind dauerhaft zu erhalten und bei Abtragung zu ersetzen.

Setzung der Stadt Halle zum Bebauungsplan Nr. 5.1 mit örtlichen Festsetzungen nach § 87 BauVO LSA

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

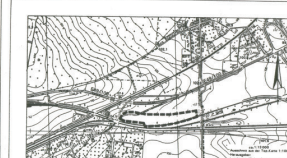
PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Halle (Saale) hat nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle vom 23.12.1992 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5.1 beschlossen und die Planzeichnung (Pkt. 2) und die textlichen Festsetzungen (Pkt. 3) beschlossen.

Urschrift



**STADT HALLE (SAALE)**  
**Bebauungsplan Nr. 5.1**  
 Gewerbegebiet Rosenfelder Straße  
 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 87 BauVO LSA  
 Planangebot  
 Altmann Consulting  
 Architekten- und  
 Ingenieurgesellschaft mbH  
 Fiedlerstr. 10a, D-04109 Leipzig  
 12. April 99

Aktueller Stand  
 September 1998  
 der Planung  
 KATZUNG  
 Samerung  
 Reiburg  
 Flur  
 1  
 Maßstab  
 1:1000  
 Kartographie  
 Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtkarte  
 Stadt Halle (Saale)  
 Stadtverwaltungsamt