

STADT HALLE (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 70.2, 1. ÄNDERUNG

Bebauungsplan sowie die Stelle, die der Plan auf Dauer festsetzt, sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Bebauungspläne sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Bebauungspläne sind Bestandteil des Bebauungsplans.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Schließen für Angaben, die sich auf das gesamte Baugelände bzw. den Teil eines Baugeländes beziehen.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiete mit Gliederung der Art der baul. Nutzung durch Text, Fests. (§ 6 BauNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze
- Firsthöhe in Meter als Mindestgrenze

- BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN
- Baugrenzen
- alte Lage der Baugrenzen bei Änderung
- Offene Bauweise, nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Abweichende Bauweise, gemäß Text, Festsetz. Nr. 1.3

- VERKEHRSLINIEN
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- alte Lage der Straßenbegrenzungslinie bei Änderung
- Verkehrsmittel mit besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

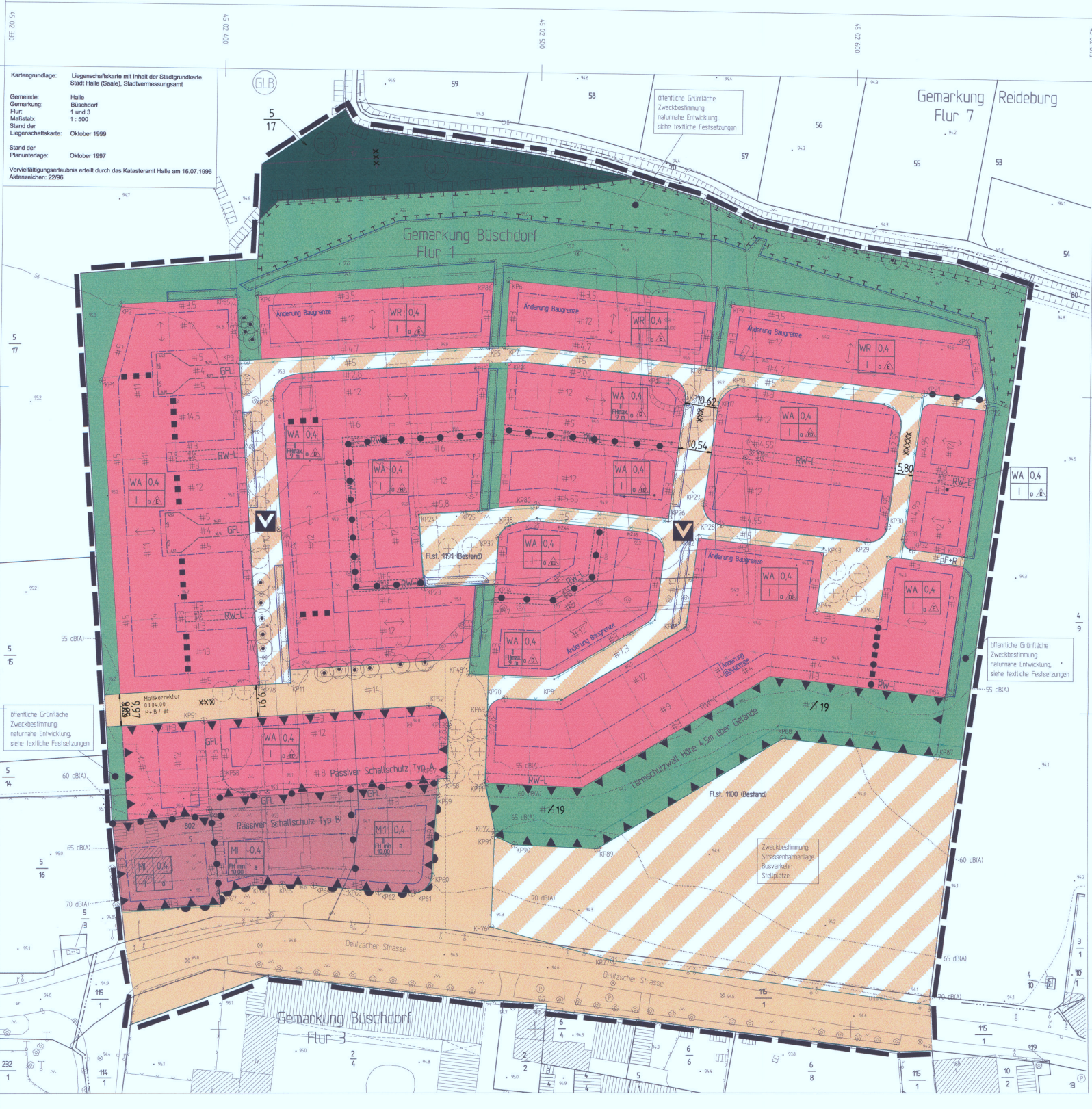
- GRÜNLÄCHEN
- öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung gemäß Angabe in der Planzeichnung
- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, nach Rücksicht auf Abklärung und Versickerung von Niederschlagswasser

- FLÄCHEN FÜR WALD
- Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, s. auch Text, Festsetzung Nr. 1.3.2

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- Festsetzung der Hauptabstände (Schallschutz) bei geneigten Dächern
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Festsetzung
- SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrechten für die offene Oberflächenabfluss zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise
- Bemessungslinien mit Maßangaben in Meter
- Koordinatenpunkt der Planbemessung
- Abstandsmaß parallel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 1 BauNVO)
- Bezugslinie für Festsetzungen

- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Schutzobjekte
- Schutzobjekt Landeshistorisches Denkmal
- Linie gleichen Schallminderungspegels (Isophonie) gemäß Schallschutzzonierungsplan (§ 4 BauNVO) bei dem die Bebauungspläne besonderen Vorkehrungen gegen Schalleinwirkungen erforderlich werden. Die Kennzeichnung ist ergänzend zur Textlichen Festsetzung Nr. 1.7.1

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSINHALT
- Bestandslinien der Kartennutzung, s. a. B.
- Bäume
- Gebäude
- Böschungen
- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Geländehöhe in m über HN
- Sonstiges
- Planvoranschlag für Bäume



Satzung der Stadt Halle (Saale)
zum **Bebauungsplan Nr. 70.2, 1. Änderung**
Büschdorf - Nord - Ost, Am Diemtzer Graben
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA

PRÄAMBEL
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Halle vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70.2, 1. Änderung für das Gebiet in Büschdorf Nord - Ost, Am Diemtzer Graben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA, erlassen:

Baumgesetz
(BaumG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (BGBl. I, S. 2141)

Baugesetz
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 1310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 486)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 3081)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt
(GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.1997 (GVBl. LSA, S. 721)

Gesetz über die Baurecht des Landes Sachsen-Anhalt
(BauO LSA) vom 23.08.1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994, S. 723), geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA, S. 339)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA, S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1996 (GVBl. LSA, S. 28)

Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(FFoG LSA) vom 16.04.1997 (GVBl. LSA, S. 476)

Planzeichenerklärung 1990
(PlanZ 90) vom 16.12.90 (BGBl. 1991, I, S. 58)

Landeswaldgesetz
(LandeswaldG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA, S. 520)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Nutzungen in den Mischgebieten (M)**
(§ 11 Nr. 1 BauNVO und § 12 BauNVO)
 - Unzulässige Nutzungsarten**
Gemäß § 1 (3) BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die Nutzungen
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- sowie
- Vergnügungsgelände,
nicht zulässig sind.
 - Gemäß § 1 (8) BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die in § 6 (3) BauNVO benannte Nutzungsausnahme - Vergnügungsgelände - nicht Bestandteil des Bebauungsplans wird.**
 - Geschwehene Nutzungsgelände im Mischgebiet "M 1"**
Gemäß § 9 (3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, dass in dem als "M 1" bezeichneten Mischgebiet die Wohnnutzung nur oberhalb des untersten Vollgeschosses zulässig ist.
- Einschränkung der Zulässigkeit von Überschreitungen der Grundflächenzahl**
(§ 11 Nr. 1 BauNVO und § 18 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche gemäß der Grundflächenzahl darf durch
1. Stallplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
um bis zu 25 % überschritten werden.
- Abweichende Bauweise "K" - Kettendachbauweise**
(§ 11 Nr. 2 BauNVO und § 12 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise "K" sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
Als offene seitliche Grenzabstände errichten gelten auch solche Gebäude, die mindestens mit eingeschossigen, untergeordneten Teilen an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Für die Grenzabstände gilt eine Mindestabstandshöhe von 3 m. Als Grenzabstände im Sinne des Satzes 2 gelten auch Gärten und Nebenanlagen.
Geschlossene Hausgruppen von mehr als 50 m Länge sind unter Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzabstände durch eingeschossige, untergeordnete Bauteile im Sinne des Satzes 2 zu unterbrechen.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
als Bestandteil des Bebauungsplans
(§ 8 BauNVO LSA in Verbindung mit § 9 (3) BauNVO)
- Geltung der Festsetzungen über die Hauptabstände und die Neigung der Hauptabstände**
Die entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung sind nicht auf Nebenanlagen und Gärten anzuwenden. Sie sind ebenfalls nicht auf untergeordnete Gebäudeteile der Hauptgebäude anzuwenden.

2.2. Außere Gestaltung von Werbeanlagen in den Mischgebieten
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie müssen auf die Gestaltung der Gebäude Rücksicht nehmen. Wechselwerbung ist unzulässig.

2.3. Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen bebaubarer Grundstücke und der Einfriedungen (§ 87 (1) Nr. 4 BauO LSA)

- 2.3.1 Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**
Sammelstellplätze von 3 und mehr Stellplätzen sind dreiseitig mit Laubbäumen einzufrieden. Je 3 Stellplätze ist ein einseitiger, standortgerechter Laubbäum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.3.2 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter**
Die Plätze sind auf den Baugrundflächen anzulegen. Sie sind, soweit sie von der angrenzenden Straße aus sichtbar sind, mit Laubbäumen, Sträuchern oder Rasengrößen mit Klempflanzen einzufrieden.
- 2.3.3 Gestaltung der Vorgärten**
Die Vorgärten bebaubarer Grundstücke in Wohngebieten, sowie bei überwiegender Wohnnutzung als Grundstücksnutzung in Mischgebieten, sind gleichmäßig zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen verwendet werden. Im Vorgarten ist für jedes Grundstück nur eine Zufahrt zulässig, die Anlage zusätzlicher Stellplätze ist nicht zulässig. Als Vorgarten im Sinne dieser Festsetzung gilt die nicht überbaubare Grundstücksfläche in einer Tiefe von 3 m ab der straßenseitigen Grundstücksrücklinie.
- 2.3.4 Straßenseitige Einfriedungen**
In Wohngebieten sind die Grundstücke straßenbegleitend mit Laubbäumen einzufrieden. Zäune sind als straßenseitige Einfriedung nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche in Kombination mit einer zur Straße hin vorgesetzten Laubbäume zulässig. Mauern sind als straßenseitige Einfriedung nicht zulässig.

2.4. Sochelhöhe
Die Sochelhöhe der Gebäude darf höchstens 1 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nach den entsprechenden Ausmaßen betragen.
Die Sochelhöhe ist an der Oberkante der Fundamentsohle im Erdgeschoss zu messen. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.
Die Sochelhöhe darf nicht durch eine öffentliche Verkehrsfläche anwachsen, die die Höhe der angrenzenden privaten Zwangung übersteigt als Bezugshöhe.

3. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

- 3.1 Kennzeichnung gem. § 9 (8) Nr. 1 BauO: Schallschutzbereich (Isophonie)**
Die nachfolgend angegebenen Isophonielinien gelten unter Zugrundelegung des Schallschutzzonierungsplans zum Bebauungsplan in der Vorzeichnung nach dem prognostizierten Verkehrsaufkommen im Jahre 2010 einschließlich Straßenverkehr, unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der geplanten Bebauung und des festgesetzten Lärmzustandes.
- 3.2 Kennzeichnung gem. § 9 (8) Nr. 1 BauO als Kampfmittelverbotsschutzbereich**
Der Planungsbereich ist als Kampfmittelverbotsschutzbereich (Bombenabwurfgebiet) registriert. Bei der Durchführung von Tätigkeiten ist mit dem Auffahren von Bombenabwurfgeräten zu rechnen. Erdbebenmaßnahmen sind baupolizeilich zu betreiben. Die Regelungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Straftaten durch Kampfmittel (Kampfmittel-GAVO) sind zu beachten. Der Kampfmittelabwehrdienst des Landes Sachsen-Anhalt ist vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen.

Vorfahrtsvermerk

- Der Stadtrat hat am 02.02.2000 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 70.2, 1. Änderung in der Fassung des Bebauungsplans Nr. 70.2, 1. Änderung erlassen.
Hals, den: 02.02.2000
- Die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Hals, den: 28.03.2000
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans 70.2 beruht nicht auf der Grundlage der Planung.
Hals, den: 02.02.2000
Daher wurde eine ergänzende Bebauungspläne § 13 BauNVO durchgesetzt. Den Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke ist es Schenken von 10 bis 100 als Gegenleistung zur Bebauungspläne innerhalb angemessener Frist gegeben worden. Änderungen wurden nicht vorgenommen.
Hals, den: 02.02.2000
- Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind hermit ausgestellt.
Hals, den: 02.02.2000
- Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind hermit ausgestellt.
Hals, den: 02.02.2000
- Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind hermit ausgestellt.
Hals, den: 02.02.2000

STADT HALLE (SAALE)
Bebauungsplan Nr. 70.2
1. Änderung
Büschdorf - Nord - Ost, Am Diemtzer Graben
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA

Planungsbüro: H + B Stadtplanung
Grasweg 2
06108 Halle

Aktueller Stand der Planung: November 1999
Gemarkung: Büschdorf
Flurst.: 1 und 3
Maßstab: 1:500
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale)
Stadtvermessungsamt

Vorläufigkeit der Planunterlagen für genehmigende Zwecke ist einräumig.

