STADT HALLE (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 70.2

Koordinaten zu den Angaben in der Planzeichnung (ohne Höhenangaben)
rechts : 4502-Tabelle / hoch : 5705-Tabelle

Punkt Nr.	rechts = x	hoch = y	Punkt Nr.	rechts = x	hoch = y
K01	362,15	702,03	K40	535,45	656,89
K02	368,18	726,20	K41	540,57	650,04
K03	405,54	707,54	K42	551,57	655,52
K04	411,30	729,19	K43	591,20	651,56
K05	484,60	713,16	K44	588,68	631,54
K06	490,75	734,22	K45	608,62	629,30
K07	489,69	713,33	K46	611,24	649,17
K08	553,48	707,23	K47	486,68	635,22
K09	561,02	727,54	K48	478,93	610,85
K10	638,09	718,77	K49	505,92	609,68
K11	422,54	608,14	K50	537,84	628,41
K12	416,46	696,57	K51	395,01	596,39
K13	480,24	706,79	K52	466,26	601,13
K14	494,93	706,87	K53	472,49	594,88
K15	537,78	703,00	K54	396,76	570,51
K16	546,68	697,62	K55	401,18	578,17
K17	557,30	697,35	K56	407,41	574,18
K18	563,49	702,50	K57	496,52	578,20
K19	609,96	697,27	K58	472,15	5578,41
K20	615,20	691,96	K59	469,29	575,50
K21	621,78	699,34	K60	467,67	548,72
K22	641,92	697,16	K61	462,14	542,38
K23	464,69	638,18	K62	450,42	542,96
K24	462,90	660,98	K63	440,01	543,97
K25	481,95	662,19	K64	429,90	544,95
K26	541,78	659,51	K65	419,92	545,30
K27	552,87	664,48	K66	409,91	544,78
K28	558,57	658,41	K67	400,04	542,44
K29	604,09	653,58	K68	387,07	537,65
K30	610,70	657,88	K69	484,60	598,25
K31	615,96	654,66	K70	489,94	603,70
K32	618,46	651,29	K71	484,04	577,11
K33	635,56	649,20	K72	484,16	561,75
K34	486,98	639,52	K73	519,09	560,38
K35	weggefallen	wegefallen	K74	576,84	595,56
K36	507,42	643,11	K75	627,67	589,67
K37	487,93	654,07	K76	486,03	531,87
K38	492,69	658,26	K77	524,84	521,35
K39	500,29	660,20			

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Schablone für Angaben, die sich auf das gesamte Baugebiet bzw. den Teil eines Baugebiets beziehen
1) Art d. baul. Nutzung
2) GRZ
3) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, sowie ggfs. Firsthöhe
4) Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB- und §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WR – Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
z.B. MI 1 – Mischgebiete mit Gliederung der Art der baul. Nutzung durch Textl. Fests. (§ 6 BauNVO)

Bei farbiger Darstellung:
1= Überbaubare Grundstücksfl.
2= Nicht überbaubare Grundstücksfl.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH max. 10 m – Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze
Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nach deren endgültiger Herstellung, gemessen an der grundstücksseitigen Straßenbegrenzung (Straßenbegrenzungslinie)
FH min. 10 m – Firsthöhe in Meter als Mindestgrenze
Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes auf dem Baugrundstück

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

Baugrenzen
o – Offene Bauweise
E – Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
D – Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
ED – Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
a – Abweichende Bauweise gemäß Textl. Festsetzung Nr. 1.3

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
V – Verkehrsberuhigter Bereich
F + R – Fuß - und Radweg
Bereich ohne Ein - u. Ausfahrten

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung gemäß Angabe in der Planzeichnung

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, hier: Rückhaltung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser

FLÄCHEN FÜR WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25, Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, s. auch Textl. Festsetzung Nr. 1.9.2

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 87 der Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Firstrichtung der Hauptdachflächen bei geneigten Dächern
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Firstrichtung

SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN

GFL – Mit Geh -, Fahr -, und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
RW-L – Mit Leitungsrechten für die offene Oberflächenentwässerung zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise
x – Bemaßungslinien mit Maßangaben in Meter
KP – Koordinatenpunkt der Planbemaßung
x – Abstandsmaß parallel
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
GLB – Geschützter Landschaftsbestandteil
55 dB(A) – Linie gleicher Schallimmissionspegels (Isophonenlinie) gemäß Schallimmissionsprognose als Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Schalleinwirkungen erforderlich werden. Die Kennzeichnung gilt ergänzend zur Textlichen Festsetzung Nr. 1.7.1.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSINHALT

Bestandsdarstellungen der Kartenunterlage, u. a. :
Bäume
Gebäude
Böschungen
5/5 – Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
· 95,0 – Geländehöhe in m über HN
Sonstiges:
Pflanzvorschlag für Bäume

Stadt Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 70.2, Büschdorf - Nord - Ost, Am Diemitzer Graben

Entwurf der Satzung

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat der Stadt Halle vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70.2 für das Gebiet in Büschdorf Nord - Ost, Am Diemitzer Graben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, geändert durch Gesetz vom 15.12.97, BGBl. I S. 2902;

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90, BGBl. I S. 1320, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93, BGBl. I, S. 466 ;

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.87, BGBl. I, S. 889, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.93, BGBl. I S. 1458;

Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt
(GO LSA) vom 05.10.93, GVBl. LSA S. 568, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.03.97, GVBl. LSA S. 460;

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
(BauO LSA) und zur Änderung des Ingenieurgesetzes und des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 23. Juni 1994, GVBl. LSA S. 723; zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 11. 95, GVBl. LSA S. 339;

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt
(NatSchG LSA) vom 11.02.92 , GVBl. LSA S. 108, geändert durch Gesetz vom 24.05.94, GVBl. LSA S. 608;

Wassergesetz des Landes Sachsen - Anhalt
(WG LSA) vom 31. 08. 1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.1997, GVBl. LSA S. 540

Feld - und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen - Anhalt
(FFOG LSA) vom 16.04.97

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.90, BGBl. I S. 58

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Nutzungen in den Mischgebieten (MI)
(§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)

1.1.1 Unzulässige Nutzungsarten
Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß in den Mischgebieten die Nutzungen
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
sowie
- Vergnügungsstätten,
nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß in den Mischgebieten die in § 6 (3) BauNVO benannte Nutzungsausnahme - Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

1.1.2 Geschoßweise Nutzungsgliederung im Mischgebiet „MI 1“
Gemäß § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, daß in dem als „MI 1“ bezeichneten Mischgebiet die Wohnnutzung nur oberhalb des untersten Vollgeschosses zulässig ist.

1.2 Einschränkung der Zulässigkeit von Überschreitungen der Grundflächenzahl
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 19 Bau NVO)

Die zulässige Grundfläche gemäß der Grundflächenzahl darf durch
1. Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

um bis zu 25 % überschritten werden.
Weitere Überschreitungen der zulässigen Grundfläche sind nur zur Anlage von befestigten Flächen mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster oder ähnlicher, teilweiser Versiegelung zulässig.

1.3 Abweichende Bauweise „a“ - Kettenhausähnliche Bebauung -
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise „a“ sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
Als ohne seitlichen Grenzabstand errichtet gelten auch solche Gebäude, die mindestens mit eingeschossigen, untergeordneten Teilen an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Für die Grenzwand gilt eine Mindestwandhöhe von 3 m. Als Grenzbebauung im Sinne des Satzes 2 gelten auch Garagen und Nebenanlagen.
Geschlossene Hausgruppen von mehr als 50 m Länge sind unter Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzbebauung durch eingeschossige, untergeordnete Bauteile im Sinne des Satzes 2 zu unterbrechen.

1.4 Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 BauO LSA sind und mehr als 30 m³ umbauten Raum umfassen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.

1.6 Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Flächen, die in der Planzeichnung mit „RW-L“ bezeichnet sind, können ausnahmsweise um bis zu 5 Meter beidseits verschoben werden, soweit die Funktionsfähigkeit gewahrt bleibt.

1.7 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB über Vorkehrungen des Schallschutzes im Sinne des BImSchG

1.7.1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
Im gesamten Plangeltungsbereich wird nachfolgendes festgesetzt: Für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen müssen in den Lärmpegelbereichen, die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet sind, jeweils mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämm-Maße R'w, res gemäß der DIN 4109 (Ausgabe 11/89 einschl. Berichtigung 1 vom August 92) nachgewiesen werden:

Lärmpegelbereich(e)	Maßgeblicher Außenlärmpegel bis dB(A):	Erforderlich R'w, res des Außenbauteils in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
I	55	30	–
II	60	30	30
III	65	35	30
IV	70	40	35

1.7.2 Passiver Schallschutz „Typ A“
In den überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Planzeichnung mit dem Eintrag „Passiver Schallschutz Typ A“ gekennzeichnet sind, wird festgesetzt:
Die Außenöffnungen von Räumen in den Obergeschossen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden, sind nur zur schallabgewandten Gebäudeseite (Norden oder Nordwesten), oder mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen gemäß DIN 4109 vorzusehen.
Die Festsetzung gilt auch für Teile von überbaubaren Grundstücksflächen.

1.7.3 Passiver Schallschutz „Typ B“
In den überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Planzeichnung mit dem Eintrag „Passiver Schallschutz Typ B“ gekennzeichnet sind, wird festgesetzt:
Die Außenöffnungen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind nur zur schallabgewandten Gebäudeseite (Norden), oder mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen gemäß DIN 4109 vorzusehen.
Die Festsetzung gilt auch für Teile von überbaubaren Grundstücksflächen.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Zeichnerisch festgesetzte Fläche
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß zeichnerischer Festsetzung ist naturnah zu gestalten und standortgerecht mit Gehölzen zu bepflanzen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist verboten.

1.8.2 Gestaltung der Regenwasserrückhalte - und versickerungsmulden.
Für die Gestaltung von Regenwasserrückhalte - und versickerungsmulden sind im gesamten Plangeltungsbereich folgende Maßgaben anzuwenden:
Die Mulden sind mit wechselnden Böschungsneigungen und unregelmäßiger Oberfläche auszubilden. Sie sind mit Röhricht und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, soweit die entwässerungstechnische Funktion dadurch nicht beeinträchtigt wird.

1.9 Anpflanzen von Bäumen, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.9.1 Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen werden, soweit nicht eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 14 ,16 u. 20 BauGB erfolgt, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den folgenden Bestimmungen festgesetzt:
- Die Bepflanzung hat überwiegend naturnah unter Auswahl standortgerechter Arten zu erfolgen.
- Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Plangeltungsbereiches sind geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Hierbei ist je angefangene 10 m Länge der Grenze der anschließenden Baugebiete ein Großbaum zu pflanzen.
- Der Lärmschutzwall gemäß zeichnerischer Festsetzung ist abwechslungsreich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

1.9.2 Bäume innerhalb öffentlicher Verkehrs - und Grünflächen
- Die zeichnerisch zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind vor jeder Beeinträchtigung, insbesondere durch Baumaßnahmen, zu schützen.
- Innerhalb der Verkehrsflächen, die unmittelbar der Wohngebietserschließung dienen, sind mindestens 25 Laubbäume mit einer Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Es sind Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe vorzusehen.
- Entlang der Nordseite der Delitzscher Straße sind mindestens 30 Laubbäume mit einer Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Es sind Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe vorzusehen.

1.10 Höhenlage baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
(§ 9 (2) BauGB)
Bauliche Anlagen innerhalb der Baugebiete, einschließlich der Gründung von Gebäuden, sind unterhalb der Geländeoberfläche nur bis zu einer Höhenlage von 93,00 m ü. HN an der Unterkante der baulichen Anlage zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN als Bestandteil des Bebauungsplanes
(§ 87 BauO LSA in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

2.1 Geltung der Festsetzungen über die Hauptfirstrichtung und die Neigung der Hauptdachflächen
Die entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung sind nicht auf Nebenanlagen und Garagen anzuwenden. Sie sind ebenfalls nicht auf untergeordnete Gebäudeteile der Hauptgebäude anzuwenden.

2.2 Äußere Gestaltung von Werbeanlagen in den Mischgebieten
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen auf die Gestaltung der Gebäude Rücksicht nehmen. Wechsellichtwerbung ist unzulässig.

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

2.3.1 Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Sammelstellplätze von 3 und mehr Stellflächen sind dreiseitig mit Laubhecken einzugrünen. Je 3 Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.3.2 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter
Die Plätze sind auf den Baugrundstücken anzuordnen. Sie sind, soweit sie von der angrenzenden Straße aus sichtbar sind, mit Laubhecken, Sträuchern oder Rankgerüsten mit Kletterpflanzen einzugrünen.

2.3.3 Gestaltung der Vorgärten
Die Vorgärten bebauter Grundstücke in Wohngebieten, sowie bei überwiegender Wohnnutzung als Grundstücksnutzung in Mischgebieten, sind gärtnerisch 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 Grundstücksgrenze.

2.4 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 1 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nach deren endgültigem Ausbau betragen.
Die Sockelhöhe ist an der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß zu messen.
Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze. Ist das Grundstück nicht durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen, gilt die Höhe der angrenzenden privaten Zuwegung entsprechend als Bezugshöhe.

3. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

3.1 Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB: Hochwasserbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hiermit als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwässer erforderlich sind, gekennzeichnet:
Der Geltungsbereich liegt im Einflußbereich der Reidehochwässer (Eintrittswahrscheinlichkeit hundertjähriges Hochwasser). Es wird empfohlen, die Erdgeschoßfußbodenhöhe mindestens auf 95,10 m über HN zu legen.

3.2 Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB: Schallpegelbereiche (Isophonenlinien)
Die zeichnerisch angegebenen Isophonenlinien gelten unter Zugrundelegung des Schallgutachtens zum Bebauungsplan für den Verkehrslärm nach dem prognostizierten Verkehrsaufkommen im Jahre 2010 einschließlich Straßenbahn, unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der geplanten Bebauung und des festgesetzten Lärmschutzwalles.

Dieser Lageplan zum B-Plan Nr. 70.2 hat in der Zeit vom 14.05. bis 15.06.1998 öffentlich ausgehangen.
Leipold Abt.Ltr.Verf./Verw.

Dieser Lageplan zum B-Plan Nr. 70.2 hat in der 41. Tagung des Stadtrates am 22.04.1998 öffentlich ausgehangen.
Leipold Abt.Ltr.Verf./Verw.

Dieser Lageplan zum B-Plan Nr. 70.2 hat in der 58. Sitzung des Ausschuß für Planungs-u. Umweltangelegenheiten am 07.04.1998 öffentlich ausgehangen.
Leipold Abt.Ltr.Verf./Verw.

Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat am 18.05.1993 den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan gefaßt und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.
Halle, den 10.12.1999
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Halle, den 10.12.1999
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, den 10.12.1999
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 22.04.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlegung bestimmt.
Halle, den 10.12.1999
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.05. bis zum 15.06.1998 während der Dienststunden im Planungsamt 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 07.05.1998 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 09/98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Halle, den 10.12.1999
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.1998 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den 10.12.1999
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

7.1. Die verwendete Planunterlage 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 6.12.99
[Unterschrift] Stadtvermessungsamt

7.2. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den 01.12.1999
[Unterschrift] Stadtplanungsamt

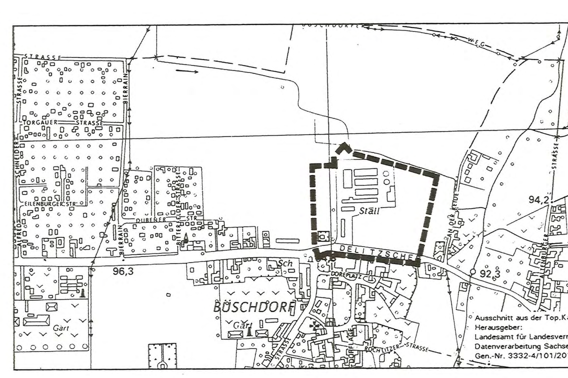
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.11.1998 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 18.11.1998 gebilligt.
Halle, den 10.12.1999
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Halle, den ....
Oberbürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.
Halle, den ....
Oberbürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den 10.12.1998
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 24.12.1999 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 25 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 24.12.1999 in Kraft getreten.
Halle, den 10.01.2000
i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 70.2

Büschdorf Nord-Ost, Am Diemitzer Graben

mit gestalterischen Festsetzungen nach §87 BauO LSA

Planungsbüro	H + B Stadtplanung Graseweg 2 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	März 1998
Gemarkung	Büschdorf
Flur	1
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

90 × 153 cm