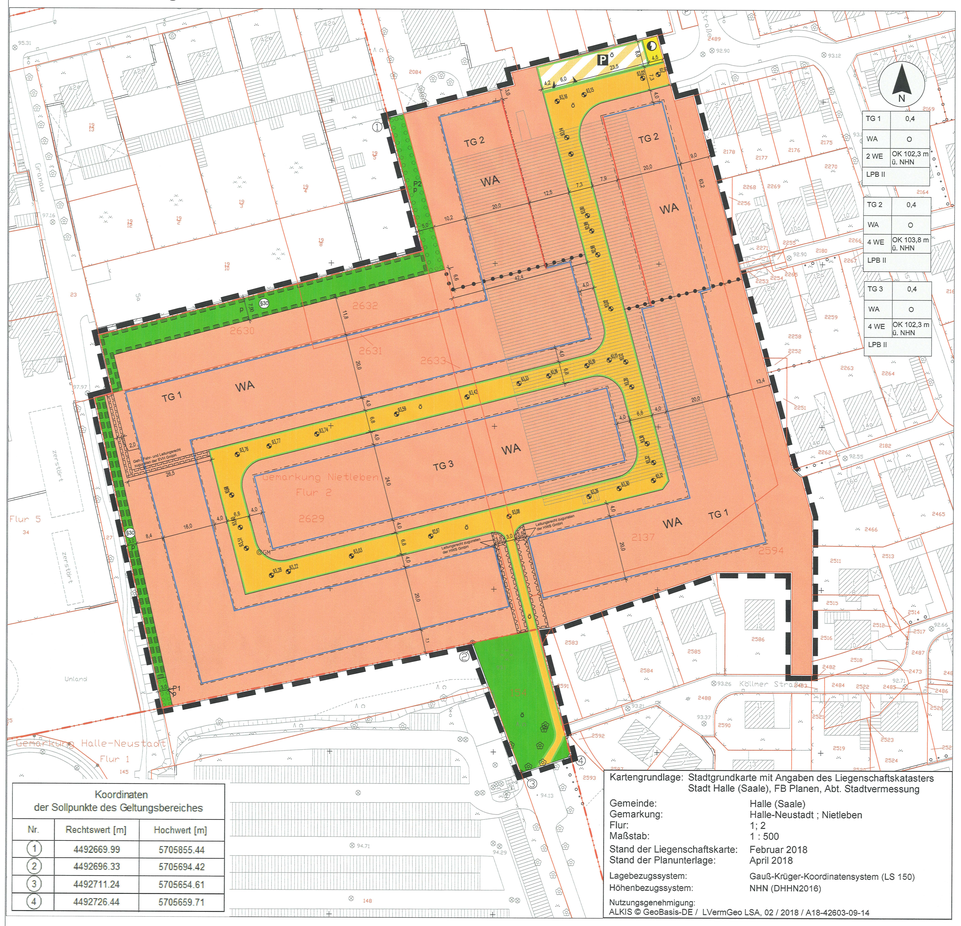
STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau"

Teil A: Planzeichnung

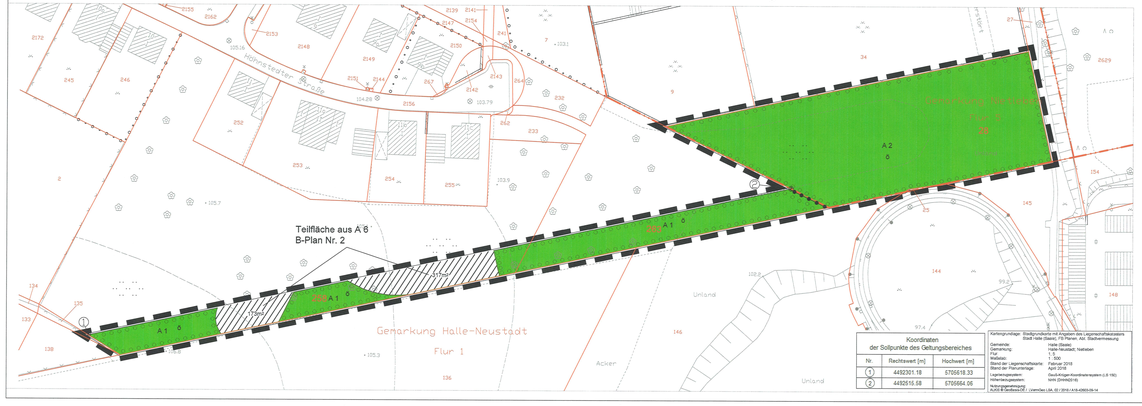


Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
1	4492669.99	5705855.44
2	4492696.33	5705694.42
3	4492711.24	5705654.61
4	4492726.44	5705659.71

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung

Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Halle-Neustadt ; Nietleben
Flur:	1; 2
Maßstab:	1 : 500
Stand der Liegenschaftskarte:	Februar 2018
Stand der Planunterlage:	April 2018
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem:	NHN (DHHN2016)
Nutzungsgenehmigung:	ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 02 / 2018 / A18-42603-09-14

Externe Ausgleichsmaßnahmen A 1 / A 2 - siehe Textlichen Festsetzungen Punkt 6.0



Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
1	4492301.18	5706618.33
2	4492515.58	5706664.06

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung

Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Halle-Neustadt ; Nietleben
Flur:	1 ; 2
Maßstab:	1 : 500
Stand der Liegenschaftskarte:	Februar 2018
Stand der Planunterlage:	April 2018
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem:	NHN (DHHN2016)

Nutzungsgenehmigung: ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 02 / 2018 / A18-42603-09-14

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — Rechtsgrundlage

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

z. B. OK 102,3 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normal-höhennull (NHN) — §§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise — § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

Baulinie — § 23 BauNVO

z.B. 2 WE — höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten — § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ö — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung:

P — öffentliche Parkfläche

Einfahrtsbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung:

Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

p / ö — private / öffentliche Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 Abs. 6 BauGB

§30 — geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG i § 22 NatSchG LSA

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

P 1 / P 2 — Pflanzgebote

A 1 / A 2 — externe Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

21,00 — Vermaßung in Metern

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

LPB II — Lärmpegelbereich

z. B. TG 1 — Teilgebiet

Kennzeichnungen und Hinweise

Höhenkoten (Straßenoberkante)

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Teilgebiet	Grundflächenzahl
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
Lärmpegelbereich	

2. Bestandsangaben nach DIN 18 702 (auszugsweise) Planzeichen der Kartengrundlage

Nichtöffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Böschung

Mauer

Zaun

Baum

GW — Grundwassermessstelle

99.99 — Höhenpunkt mit Höhentext

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

10/1 — Flurstücksnummer

Sollpunkt des Geltungsbereiches

Leitung (Fernwärme)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Nutzungen nach
§ 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO
- Anlagen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB §§ 16 - 19, 23 BauNVO**

2.1 In dem Teilgebiet TG 1 wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.2 Im Teilgebiet TG 1 sind maximal 2 Wohnungen je Grundstück zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.3 Im Teilgebiet TG 2 und TG 3 sind maximal 4 Wohnungen je Grundstück zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.4 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise durch Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Aufzugsüberbauten bis zu 2,50 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

3.0 Garagen, offene und überdachte Stellplätze — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

3.1 In den Teilgebieten TG 1 und TG 3 sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Gebäude nach § 2 Abs. 2 BauO LSA, in einem Abstand von 4 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze nicht zulässig.

3.2 In dem Teilgebiet TG 2 ist gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO die Errichtung von 2 Stellplätzen je Wohnhaus in der Vorgartenzone zulässig.

3.3 Auf den Flächen mit dem Planzeichen "Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" sind je Baugrundstück nur eine Garage oder ein Carport mit einer maximalen Länge von 7 m zum geplanten Geh-/ Radweg zwischen der Ringstraße und der Soltauer Straße und maximal einem Stellplatz sowie deren Zufahrten zulässig. Grundstückseinfriedungen dürfen errichtet werden. Andere baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Auf den dargestellten Flächen ist ein Leitungsrecht zugunsten der HWS GmbH zulässig.

4.0 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes — **§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB**

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind für Wohnungen, Büros o. ä. bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. Hierzu wird für das Plangebiet ein Lärmpegelbereich der Fassaden mit den erforderlichen, resultierenden, bewerteten Bau-Schalldämmmaß R´w,res wie folgt festgesetzt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume u.ä.
II	56 - 60	30	30

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 28.08.2014

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB**

5.1 Innerhalb der als P 1 und P 2 festgesetzten Flächen für Pflanzgebote sind Baum-Strauch-Hecken aus gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen zu entwickeln.

5.2 Pflanzgebot P 1
Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB festgesetzten P 1 erfolgt die Anpflanzung und Entwicklung einer freiwachsenden Baum-Strauch-Hecke in einer Breite von 7 m. Bei einer festgesetzten Fläche von 30 m² und einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 13 zu pflanzenden Gehölzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen (3 Stück).

5.3 Pflanzgebot P 2
Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB festgesetzten P 2 erfolgt die Anpflanzung und Entwicklung einer freiwachsenden Baum-Strauch-Hecke in einer Breite von 5 m bzw. 7 m. Bei einer festgesetzten Fläche von 240 m² und einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 107 zu pflanzenden Gehölzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen (21 Stück).

5.4 Pflanzgebot P 3
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen oder zu begrünen.

6.0 Externe Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Ausgleichsmaßnahme A 1
Auf Teilen der Flurstücke 258 und 263 der Flur 1 in der Gemarkung Halle-Neustadt ist folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:
Es erfolgt die Anpflanzung und Entwicklung von heimischen und standortgerechten Feldgehölzen in einer Breite von 8 m. Bei einer festgesetzten Fläche von 1.271 m² und einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 318 zu pflanzenden Feldgehölzen.
Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 60 cm bis 100 cm

6.2 Ausgleichsmaßnahme A 2
Auf dem Flurstück 28 der Flur 5 in der Gemarkung Nietleben ist folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:
Auf einer festgesetzten Fläche von 3.154 m² ist eine Streuobstwiese anzulegen. Bei der Pflanzung sind mindestens 60 % Kernobst-Bäume (auch Wildobst) und 40 % Steinobst-Bäume zu verwenden. Die Bäume sind in einem weiten Verband (20 m x 20 m) zu pflanzen.
Pflanzqualität der Kern- und Steinobst-Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10 cm bis 12 cm, gemessen in 1 m Höhe.

7.0 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB

Den öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Straße und Wege) werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Maßnahme P 1 (Festsetzung Nr. 5.2) zu 100 %, Maßnahme P 2 (Festsetzung Nr. 5.3) zu 100 % und Maßnahme A 1 (Festsetzung Nr. 6.1) zu 50 %.

Die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) wird folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet: Maßnahme A 2 (Festsetzung 6.2) zu 20 %.

Den Flächen der Teilgebiete TG 1, TG 2 und TG 3 werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Maßnahme A 1 (Festsetzung Nr. 6.1) zu 50 % und Maßnahme A 2 (Festsetzung Nr. 6.2) zu 80 %.

8.0 Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Ersatzlebensraum für Zauneidechsen

Zur Vermeidung einer Schädigung bzw. Tötung der auf dem Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen muss eine Umsiedlung möglichst aller jeweils lokal vorkommenden Tiere durchgeführt werden. Die Zauneidechsen sind im Vorfeld auf eine als Habitat strukturell optimierte Fläche umzusiedeln. Zur Vermeidung einer Rückwanderung hat die Umsiedlung aller bau- oder anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen mittels eines Schutzzaunes zu erfolgen.

Zur Kompensation des Verlustes von Zauneidechsen-Habitaten sind die Habitate auf der vorhandenen und geplanten Grünfläche, außerhalb des Bebauungsplanes auf der westlich angrenzenden Fläche, Flurstück 28, Flur 5 in der Gemarkung Nietleben, durch Strukturelemente in Form von Sandflächen, Steinhaufen und Holzstapel zu optimieren. Die Herstellung der Ersatzhabitate muss zeitlich vor der Inanspruchnahme der Fläche liegen.

Auf der Ausgleichsfläche außerhalb der Plangebietsfläche sind 4 Lebensräume mit folgenden Habitatsrequisiten einzubringen:
- Anlage von Sandhaufen in sonnenexponierten Bereichen etwa 1 m hoch, 2 m bis 4 m lang in Ost-West Richtung. Grundfläche ca. 2 m²
- Anlage von Lesesteinhaufen, als Sonnenplätze - Untergrund 1 m tief und 2 m² Größe, in den Randbereichen einen Sandkranz ca. 30 cm breit und 20 cm tief auftragen
- Anlage von Totholzhaufen (Wurzelstrünke, dicken Äste von Ø 10 cm bis 20 cm)

Zuordnung der externen Fläche

Abbildung: Auszug aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag - Anlage 9 der Begründung

Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde

Die Arbeiten unter Geländeoberkante (Abriss- und Erschließungsmaßnahmen etc.) sind fachtechnisch durch ein Ingenieurbüro, das die Sachkunde gemäß § 18 BBodSchG besitzt, begleiten zu lassen. Nach Abschluss der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde hierzu ein Bericht der fachtechnischen Begleitung zu übergeben.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 18.12.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 1 am 09.01.2014 erfolgt.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.08.2017 bis 15.09.2017 durchgeführt worden.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 08.08.2017 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detailierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 24.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 29.11.2018 bis 11.01.2019 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.bvl.rmgeo.sachsen-anhalt.de/lagis/G_in_ kommunen.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am 21.11.2018 im Amtsblatt Nr. 20 bekannt gemacht worden.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 26.06.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Die verwendete Planuntertage 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 15.04.2021

Siegel — Fachbereich Städtebau und Bauordnung — Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 21.04.2021

Siegel — Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Der Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 25.09.2019 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den .....

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau" als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.10.2019 im Amtsblatt Nr. 19 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung in 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 12.10.2019 in Kraft getreten.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Im Zuge des ergänzenden Verfahrens zur Behebung von Fehlern gemäß § 214 Absatz 4 BauGB hat der Stadtrat am 29.03.2021
- die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft, das Ergebnis wird mitgeteilt,
- den Bebauungsplan Nr. 73, bestehend aus dem Rechtsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 10.11.2020 beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2020 wurde gebilligt.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 73, bestehend aus Rechtsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 26.04.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 73 als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.05.2021 im Amtsblatt Nr. 10..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung in 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 wird im Wege des Verfahrens zur Behebung von Fehlern gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch rückwirkend zum 19.10.2019 in Kraft gesetzt.

Halle, den 19.05.21

Siegel — i.V. — Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom ##.03.####der Bebauungsplan Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 73 tritt für das Flurstück 2594, Flur 2, Gemarkung Nietleben der Bebauungsplan Nr. 74 "Eislebener Straße/Soltauer Straße" auf diesem Flurstück außer Kraft.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 73 tritt für die Teilfläche Flurstück 154, Flur 1, Gemarkung Halle-Neustadt der Bebauungsplan Nr. 90 „Halle-Neustadt Magistrale" auf diesem Teilflurstück außer Kraft.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 73 tritt für die Fläche des Flurstückes 28, Flur 5, Gemarkung Nietleben und Teilflächen der Flurstücke 258, 263, Flur 1, Gemarkung Halle-Neustadt der Bebauungsplan Nr. 2 „Granauer Berg" auf diesen Flächen außer Kraft.

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

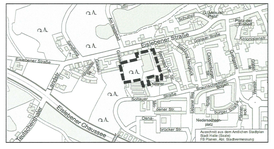
Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 eingesehen werden.

Übersichtsplan - externer Ausgleich



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 73

"Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau"

Planungsbüro	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Satzung 10.11.2020
Gemarkung	Halle-Neustadt, Nietleben
Flur	1 : 2
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.