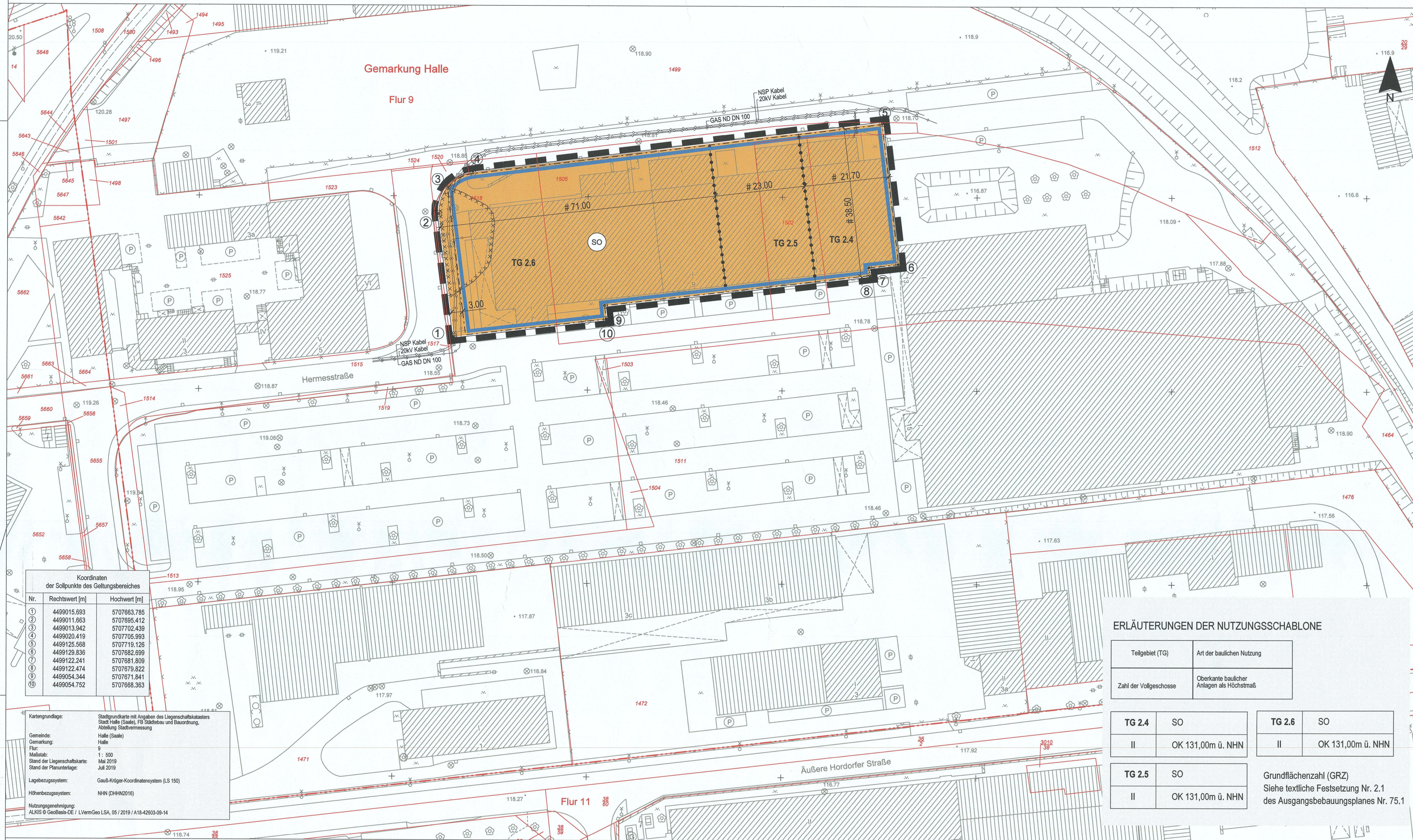




Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 75.1 "Dessauer Platz, SB Warenhaus" 1. Änderung

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sondergebiet Einzelhandel § 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse § 16, 20 BauNVO
OK 131,00m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) § 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
unterirdisch (entsprechend Stellungnahme der Versorgungsunternehmen)	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Bemessungslinie mit Maßangabe in Meter	
#	Abstandsmaß parallel

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind hier: Albergbau	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 u. Abs. 6 BauGB
---	----------------------------------

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)
Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise): nichtöffentliches Gebäude, Wirtschaftsgebäude, Böschung, Mauer, Zaun, Baum, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Sollpunkt des Geltungsbereiches

Teil B: Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet (SO) - Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Sondergebiet für Einzelhandel. Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von unterschiedlichen, teils großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie nutzungsgegenständlichen Einrichtungen und Anlagen wie Stellplätzen, Büro- und Sozialräumen, Kfz- und Lagerflächen sowie der in funktioneller Zusammenhang mit den Einzelhandelsbetrieben stehenden Dienstleistungseinrichtungen und Handwerksbetriebe entsprechend den nachfolgenden, teilgebietsbezogenen Festsetzungen:

1.1.1 TG 2.4 Sondergebiet Zoofachmarkt
Zulässig ist ein Zoofachmarkt. Zulässig ist eine Verkaufsfäche von maximal 580 m² in der Weise, dass je m² Teilgebietsfläche 0,68 m² Verkaufsfäche errichtet werden dürfen.

1.1.2 TG 2.5 Sondergebiet Fachmarkt für Drogeriewaren
Zulässig ist ein Fachmarkt für Drogeriewaren. Zulässig ist eine Verkaufsfäche für Drogeriewaren von maximal 610 m² in der Weise, dass je m² Teilgebietsfläche 0,72 m² Verkaufsfäche für Drogeriewaren errichtet werden dürfen.

1.1.3 TG 2.6 Sondergebiet Lebensmittelmarkt
Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt einschließlich der funktional zugehörigen Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandwerks. Zulässig ist eine Verkaufsfäche von maximal 1.100 m² in der Weise, dass je m² Teilgebietsfläche 0,40 m² Verkaufsfäche errichtet werden dürfen.

1.1.4 In den Sondergebieten TG 2.4 bis TG 2.6 sind Verkaufsfächen nur im 1. Vollgeschoss zulässig.

1.1.5 In den Sondergebieten TG 2.4 bis TG 2.6 sind Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter mit Ausnahme von Stellplätzen für Behinderte unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die textliche Festsetzung 2.1 zur GRZ des am 16. Januar 2013 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 75.1 bleibt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unberührt.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in allen Teilgebieten Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Die Grundstücksgrenzen dürfen überschritten werden.

HINWEIS:
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 75.1 1. Änderung tritt für dessen Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 75.1 außer Kraft.

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 26.12.2022 der Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

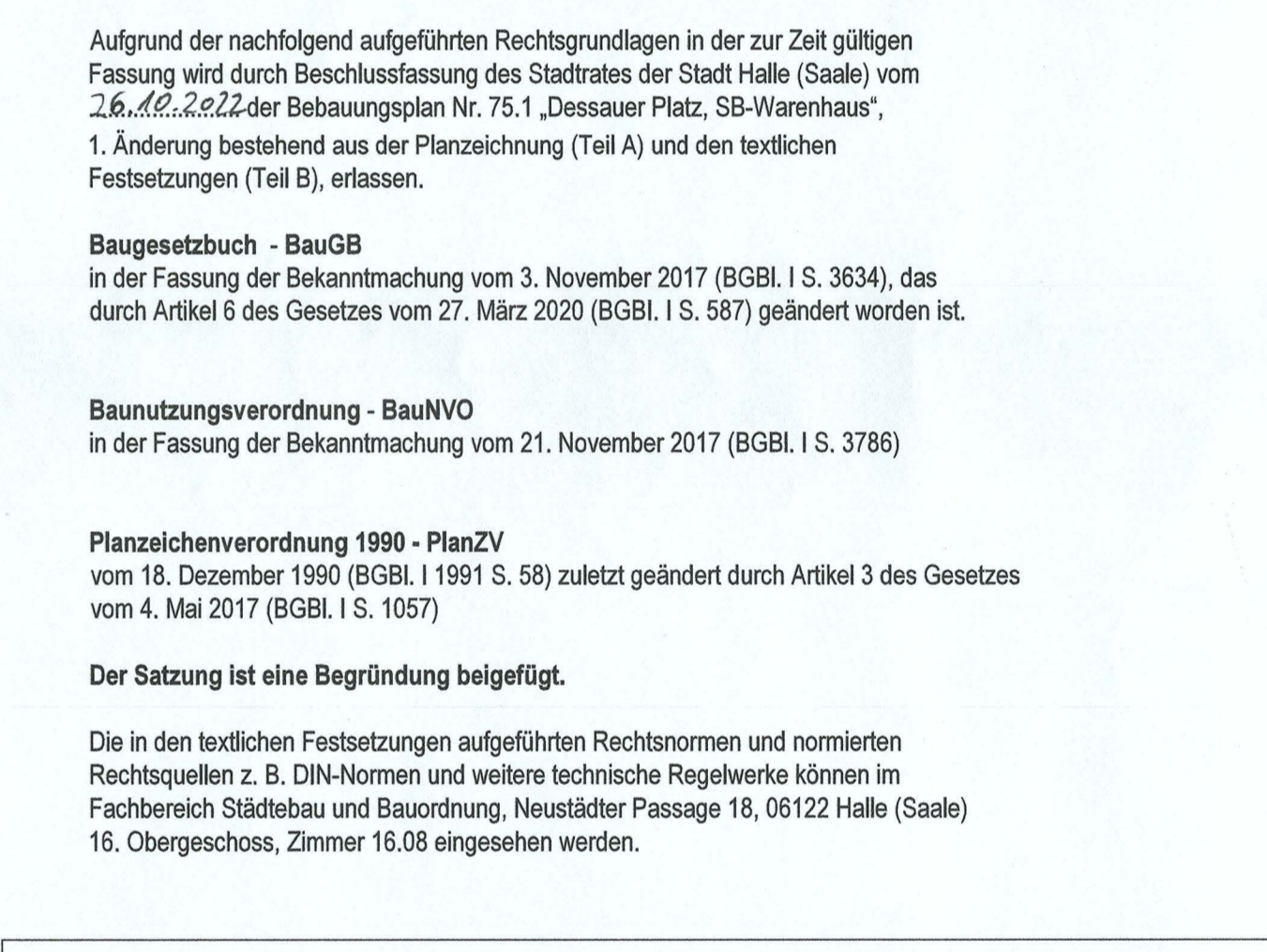
Baugesetzbuch - BauGB
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BauNVO
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV
In der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

In der den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Neustädter Passage 16, 06122 Halle (Saale) 16. Obergeschoss, Zimmer 16.06 eingesehen werden.



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 27.5.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 15 am 29.05.2020 erfolgt. Die Aufstellung wurde örtlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan nach § 13a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt.

Halle, den 11.06.2020
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.09.2021 bis 19.10.2021 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses in der Neustädter Passage 16 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 03.09.2021 im Amtsblatt Nr. 40 bekannt gemacht worden.

Halle, den 11.06.2022
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 26.10.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 11.06.2022
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.10.2022 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Halle, den 11.06.2022
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Halle, den 11.06.2022
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 30.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“, 1. Änderung mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.

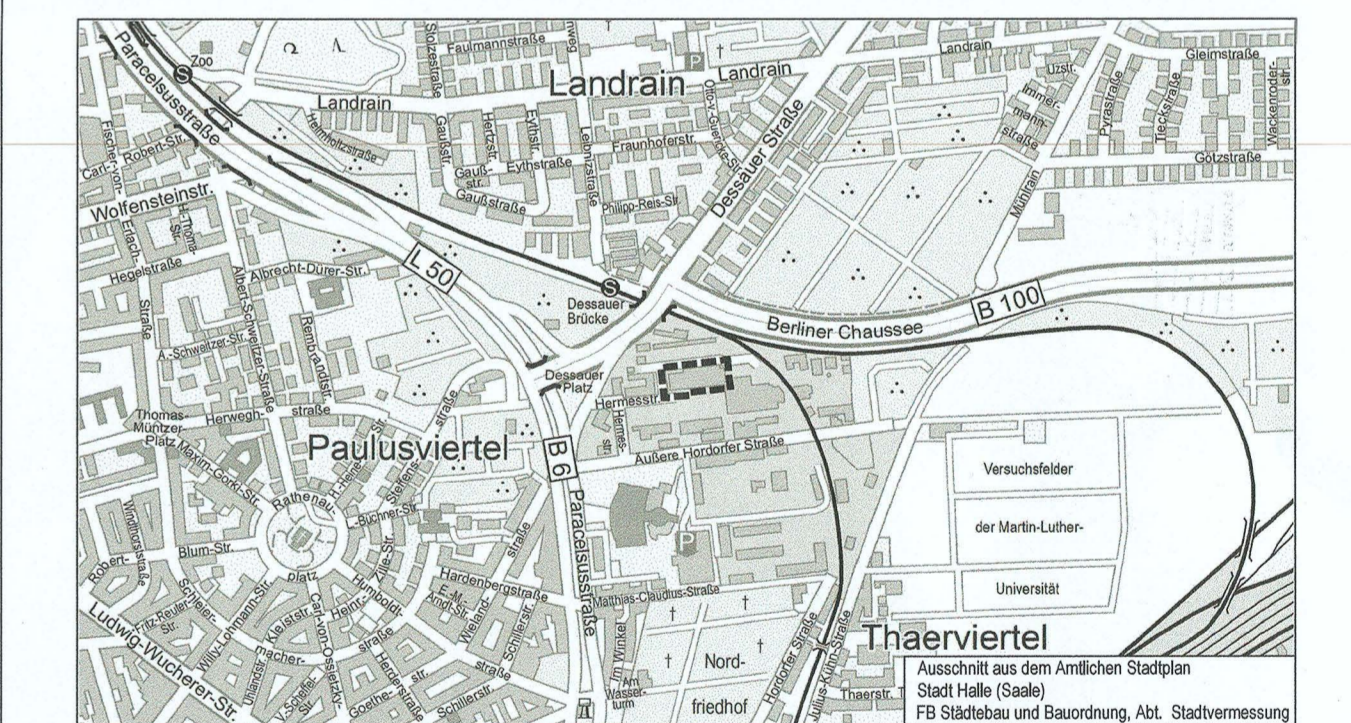
Halle, den 11.06.2022
Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 11.06.2022
Oberbürgermeister

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 11.06.2022
Fachbereich Städtebau und Bauordnung



STADT HALLE (SAALE)

**Bebauungsplan Nr. 75.1
„Dessauer Platz, SB-Warenhaus“ 1. Änderung**

Satzung

Planung: StadtLandGrün
Am Kirchhof 10
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: 23.05.2022

Gemarkung: Halle
Flur: 9
Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung,
Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.