

Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 7.1 Halle-Dölau
Lieskauer Straße / Röntgenstraße

Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Zur dringlichen Deckung des Wohnbedarfs der Stadt Halle sind unter Nutzung des § 246 a Nr. 9 BauGB i.V.m. § 55 BauZVO zügig Baurechte durch die Erstellung eines Vorhaben-und Erschließungsplanes durch den Investor W+K Bauträger GmbH für einen Teil der o.g. Fläche (Flurstück 13/5) zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Vorhaben-und Erschließungsplanes ist in der Anlage 1 gekennzeichnet. Das Flurstück 13/5 befindet sich im Eigentum des Investors.

2. Städtebauliches Konzept

Der Vorhaben-und Erschließungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 23.000 m² auf der entsprechend der vorgeschriebenen Nutzungsart in kosten-und flächensparender Bauweise

- 14 Stück Einfamilienhäuser als Doppelhäuser
- 46 Stück Einfamilien-Reihenhäuser in Dreier bis Sechsergruppen
- sowie ein Mehrzweckgebäude mit 1 Zahnarztpraxis, kleineren Versorgungseinrichtungen für die Nahversorgung des künftigen Wohngebietes bzw. des nahen Krankenhauses,
- 4 Wohnungen im Dachbereich (Wohn-Nutz-Fläche ca. 860 m²

errichtet werden.

Die Bebauung erfolgt in 2^{1/2} - geschossiger Bauweise.

Mit dem im Osten angrenzenden Waldstück der nahen Dölauer Heide steht den künftigen Bewohnern ein attraktives Naherholungsgebiet zur Verfügung.

3. Maß der baulichen Nutzung

Gesamtgrundstück	22,725,00 m ²
Anteil Mehrzweckgebäude	2,414,00 m ²
Grundstücksanteil Doppel-und Reihenhäuser incl. öffentl. Verkehrsflächen	20,311,00 m ²

Öffentliche Verkehrsfläche	2.787,00 m ²
Grundstücksanteil Doppel- und Reihenhäuser	17.524,00 m ²

4. Erschließungsplan

Ruhender und fließender Verkehr:

Das Gebiet ist ausreichend durch die Lieskauer Str. und die Röntgenstraße erschlossen. Als Nahverkehrsmittel stehen die Buslinien zum Krankenhaus bzw. die S-Bahn, Endpunkt Dörlau, zur Verfügung. Das Aufkommen Anliegerverkehr, Dienstleistungsfahrzeuge und ruhender Verkehr wird durch Anliegerstraßen, 5,00 m breit, von der Röntgenstraße aus, Fahrwege bis 3,25 m breit, Stellplätze und Eigentumsgaragen abgedeckt. (2,2 Stellplätze/Wohneinheit)

Entwässerung:

Das Gebiet wird durch Trennsystem erschlossen.

Das Schmutzwasser wird von jedem Haus über Revisionsschacht und neu zu errichtende Schmutzwassersammler DN 200 innerhalb der Anliegerstraßen/Wege in den ebenfalls neu zu errichtenden Sammler DN 300 entlang der Röntgenstraße und von dort in den vorhandenen Sammler DN 500 in der Lieskauer Straße eingeleitet. Die Verrohrung der Abwasserleitung vom Sammler Heide-Nord zum Schacht 38 (Heidekrug) erfolgt in 2 Bauabschnitten in den Jahren 1991 und 1992. Das Regenwasser wird in den Hausgrundstücken über Sickerschächte bzw. in eine neue Staumulde (evtl. durch Flächenversickerung mit Drainage) versickert.

Die defekte und stark die Umwelt belastende Kläranlage des Bezirkskrankenhauses wird außer Betrieb gesetzt.

Trinkwasser:

Die Versorgung erfolgt durch Anschluß an eine neu zu verlegende DN 150 an der Röntgenstraße, die auch die ungestörte Versorgung des Bezirkskrankenhauses sichert und stabilisiert. Der Bedarf 150 l/EW erfordert Vorleistungen. Zu den Vorleistungen gehören:

- Die Verlegung einer Verbindungsleitung DN 400 zwischen Hauptversorgungsleitung Heide-Nord (DN 800/400) und Versorgungsleitung Richtung Dörlau (DN 300/400) im Bereich der Stadtforststraße,
- Umstellung der Druckerhöhungsstation Nietleben auf Dauerbetrieb.

Gasversorgung:

Der Anschluß der neuen Leitungen für die Heizgaseinzelversorgung erfolgt an die, durch die MEAG neu zu verlegende, Erdgasleitung zum Heizhaus des Bezirkskrankenhauses Halle.

Eltversorgung:

Die Stromversorgung ist ausreichend aus anstehender Mittelspannung gesichert. Sie erfolgt über eine neu zu errichtende Ortsnetztrafo-station mit 0,4 KV-Kabel, 4x35 mm² je Haus.

Fernmeldeversorgung:

Bauseitig ist ein Leerrohrsystem vorgesehen.

Die DBD Telekom sichert über den Bau einer Vermittlungsstation in Dörlau den Versorgungsbedarf.

Außenanlagen:

Die Gestaltung erfolgt nach einheitlichem Begrünungsplan. Es ist keine Einzäunung der Grundstücke, jedoch die einheitliche Gestaltung mit Hecken und Anpflanzung von 70...100 Bäumen vorgesehen. Es ist ein Pflanzgebot zu erarbeiten und dem Grünflächenamt vorzulegen. Alle Erschließungsmaßnahmen sind mit den Versorgungsträgern abgestimmt. Die grundsätzlichen Zustimmungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan liegen auch von den betroffenen Ämtern und Trägern öffentlicher Be-lange vor.

5. Sonstige Festlegungen

- Der Investor, W+K Weisenburger und Küster Bauträger GmbH 0-4020 Halle, Waisenhausring 1b, verpflichtet sich, den Vorhaben- und Er-schließungsplan innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Baue-nehmung (ca. III/1991 - IV/1993) durchzusetzen.
- Führt der Investor den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht inner-halb dieser Frist durch, ist die Stadtverordnetenversammlung befugt die Satzung aufzuheben, wobei aus der Aufhebung der Satzung keine Ansprüche gegen die Stadt, vor allem planungsschadensrechtlicher Art, hergeleitet werden können.
- Die Errichtung der im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Versorgungsnetze sichern in ihrer Dimensionierung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtstandortes.
- Der Investor trägt die Kosten der Maßnahmen der Planung und Durch-führung.

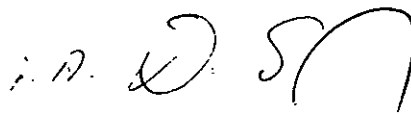
6. Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich B-Plan Nr.7

Anlage 2 Erschließungskonzeption VEPl, Nr. 7.1

Die Begründung für den Vorhaben- und Erschließungsplan 7.1.
wurde am 18.09.1991 von der SVV der Stadt Halle bestätigt.

Halle, 30.10.1991


Oberbürgermeister