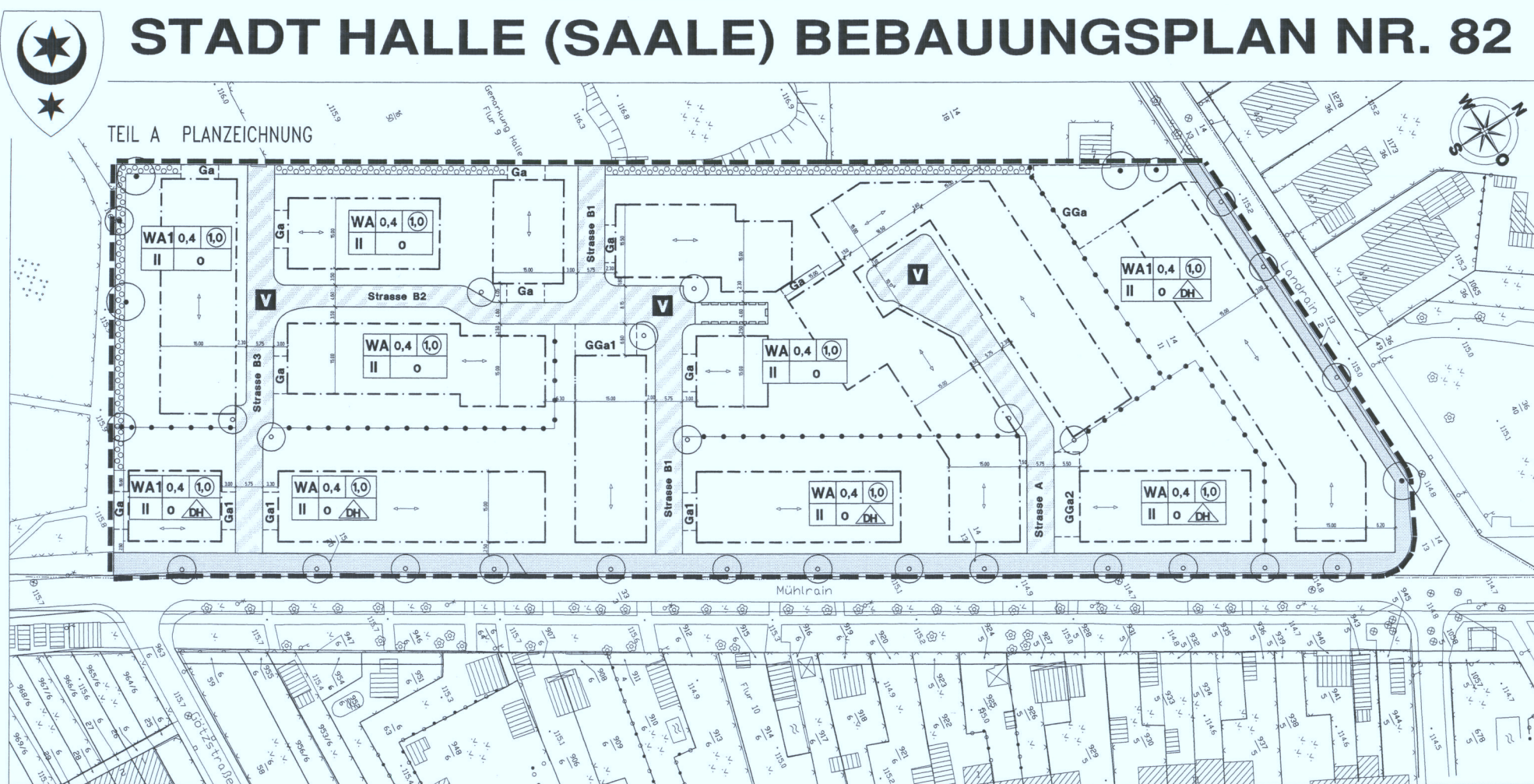


STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 82



PLANZEICHEN (gem. PlanzV 90) mit Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
 - WA, WA1** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1,0** Geschößhöhenzahl als Höchstmaß
 - 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - o** offene Bauweise
 - D** Doppelhäuser zulässig
 - H** Hausgruppen zulässig
 - B** Baugrenze
 - 4** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V** Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Planungen, Nutzungsregelungen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume
 - Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - GGa** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen** (Stellplätze, Garagen mit nachfolgender Zweckbestimmung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
 - Gemeinschaftsgarage** (GGa1, GGa2, Ga, Ga1)
 - Garage, Stellplatz** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Nachrichtliche Übernahme: Darstellungen der Kartengrundlage (unvollständig)**
 - Wohngebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnr.

Schema des Planspiegels

Art d. Nutzung	GRZ	GFZ
Anzahl d. Vollgeschosse	Bauweise	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA / WA1)** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 und 4 BauNVO)
 - Gemäß § 1 (8) BauNVO wird festgesetzt, daß alle Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
 - Grundflächenzahl** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50% überschritten werden.
 - Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
 - Außerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 BauO LSA sind und mehr als 20 m² umfassen, zulässig, wenn sie:
 - die Festsetzung der öffentlichen Mülltrennung ist ausgehend von den maßgeblichen Außenwänden und den baulichen Randlinien, mindestens jedoch nach DIN 4109 und +100 sowie VDI 2716, vorzuziehen.
 - Sozialräume sind an der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
 - Ausnahme ist auch eine andere Anordnung der Schallschirme zulässig, sofern die g. Grundflächenzahl nicht umgesetzt werden kann. In diesen Fällen sind sozial-gedämpfte Lüftungseinrichtungen für diese Räume vorzuziehen.
 - Garagen und Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
 - Außerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind Garagen / Carports und Stellplätze zusätzlich zu den in der Planzeichnung dafür bereits festgesetzten Flächen zulässig.
 - * Für die Gemeinschaftsgaragen GGa1 und GGa2 entfällt der Abstand von 3 m für Zu- und Abfahrten zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage (l. § 2 (1) Garagenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt), wenn die Garagen als Carports oder mit einem feststehenden Garagentorantrieb einbaut werden.
 - * Für die mit "Ga1" festgesetzten Flächen für Garagen- und Stellplatzstandorte gilt, daß Ein- und Ausfahrten auf die Straße "Mühlrain" unterlagert sind.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die Flächen, die in der Planzeichnung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt sind, können ausnahmsweise um bis zu 3 Meter beidseitig verschoben werden, soweit die Funktionsfähigkeit gewahrt bleibt.
- Festsetzungen zur Ordnung** (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
 - Ordnung**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einer Mindestqualität: Hochstamm, Stammstärke o.ä. und wasserbehaltende Decken, Pfosten- und Plattenbänke sowie gleiche Stämme gelten als wasserunlöslich, wenn sie mit breiten Fugen hergestellt und im Kies- / Sandbett verlegt werden.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume können ausnahmsweise um bis zu 3 Meter verschoben werden, so weit dies im Rahmen der Ausführungsplanung erforderlich ist.
 - Örtliche Bauvorschriften als Bestandteil des Bebauungsplanes** (§ 87 BauO LSA in Verbindung mit § 4 (a) BauGB)
 - Die Reihen- bzw. die Doppelhäuser sind hinsichtlich Material und Form jeweils gleichartig zu errichten.
 - Außere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Die Reihen- bzw. die Doppelhäuser sind hinsichtlich Material und Form jeweils gleichartig zu errichten.
 - Dachform / Dachdeckungsmaterial**
 - * zulässig sind Dachflächen mit einer Dachneigung von 20 bis 45 Grad und einer Dachdeckung aus Ziegeln oder Betonziegeln. Die Festsetzung betrifft nicht Gebäude, die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind.
 - Die Dachneigung von Garagen und Carports sind zulässig.
 - Die Festsetzung zur Hauptdachneigung in der Planzeichnung gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
- Festsetzungen über Vorkerkerungen des Schallschutzes im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
 - Für die mit WA 1 gekennzeichneten Bauländer sind passive Schallschutzmaßnahmen auf den dem Lärm zugewandten Gebäudeseiten vorzuziehen.
 - Die Festsetzung der erforderlichen Maßlinien ist ausgehend von den maßgeblichen Außenwänden und den baulichen Randlinien, mindestens jedoch nach DIN 4109 und +100 sowie VDI 2716, vorzuziehen.
 - Schallschirme sind an der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
 - Ausnahme ist auch eine andere Anordnung der Schallschirme zulässig, sofern die g. Grundflächenzahl nicht umgesetzt werden kann. In diesen Fällen sind sozial-gedämpfte Lüftungseinrichtungen für diese Räume vorzuziehen.
- Entfernungen**
 - Vorgartenbereich** sind ausschließlich Laubbäume bis 0,8 m Höhe zulässig. In den sonstigen Grundstücksbereichen sind als Einfriedungen Laubbäume bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
 - Zwischen den Grundstücken** sind im Bereich der Terrassen Abgrenzungen bis zu einer Höhe von 2 m aus Holz und Holzwerkstoffen oder anderen Naturwerkstoffen zulässig.
 - Unbebaute Flächen der Grundstücke / befestigte Flächen / Vorgärten**
 - Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme zulässiger notwendiger Erschließungsflächen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.
 - Befestigte Flächen (außer öffentliche Erschließung) müssen aus wasserundurchlässigen Belägen hergestellt werden. Dies gilt nicht für Terrassen bis zu einer Ergänzgröße von 12 m². Als wasserundurchlässig gelten Rasen, Rasen, Splachstein, Schotter, Kies o.ä. und wasserbehaltende Decken, Pfosten- und Plattenbänke sowie gleiche Stämme gelten als wasserunlöslich, wenn sie mit breiten Fugen hergestellt und im Kies- / Sandbett verlegt werden.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind gleichmäßig zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
 - Stellplätze, Carports und Garagen**
 - Carports sind mit Rangierkästen mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 - Standplatz für Abfall- und Wertstoffbehälter**
 - Die vom Strassenraum einnehmbaren Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mit Hecken oder Rankgerüsten mit Kletterpflanzen zu begrünen oder mit geschlossenen Holzplanen einzufrieden, die ebenfalls zu begrünen sind.
 - Hinweise**
 - Stehende Bäume
 - Im Pflanzgebiet muß mit Schichtenwasser bereits ab 1m Tiefe gerechnet werden, da der Grundwasserspiegel im Bereich des Grundwasserstands vorliegt. Demzufolge ist grundsätzlich mit ständigem Wasser zu rechnen, so daß für die Bebauung entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen sind.

Dieser Lageplan zum B-Plan Nr. 82 hat in der 14. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 12.12.2000 öffentlich ausgehängen.

Leipold
Leipold Abt.Lit.Verf./Verw.

Dieser Lageplan zum B-Plan Nr. 82 hat in der 17. Tagung des Stadtrates am 24.01.2001 öffentlich ausgehängen.

Leipold
Leipold Abt.Lit.Verf./Verw.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), Stadtvermessungsamt

Gemeinde:	Halle
Gemarkung:	Halle
Flurstück:	9
Stichtag der Liegenschaftskarte:	Oktober 1999
Stand der Planunterlagen:	Oktober 1999
Verfahren/Erstellungsdatum:	erteilt durch das Katasteramt Halle am 20.10.99
Aktenzeichen:	31/99

Logebezugsystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem
 Höhenbezugsystem: NN

Verfahrensvermerk für den Bebauungsplan

Der Stadtrat hat am 26.05.2000 den Aufstellungsbescheid zum Bebauungsplan gemäß und zur Bekannmachung im Amtsblatt bestimmt.

Halle, den 06.02.2001

Leipold
Oberbürgermeister

Die von der Planung befristeten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 06.02.2000

Leipold
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 26.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplans zur Öffentlichkeit bestimmt.

Halle, den 06.02.2000

Leipold
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.08.2000 bis zum 24.09.2000 während der Dienststunden im Planungsbüro nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgehängt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung mit jedem Samstag schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, am 22.08.2000 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 72/2000, ersichtlich bekannt gemacht worden.

Halle, den 06.02.2000

Leipold
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 06.02.2001

Leipold
Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist erwünscht möglich.

Halle, den 12.2.2001

Leipold
Oberbürgermeister

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 06.02.2001

Werk
Stadtvermessungsamt

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.2001 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 26.01.2001 gebilligt.

Halle, den 06.02.2001

Leipold
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgehängt.

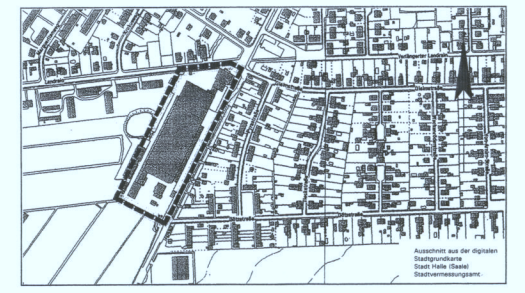
Halle, den 06.02.2001

Leipold
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan 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 16.03.2001 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 51/01 ersichtlich bekannt gemacht 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 Einspruchsprüfungen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.03.2001 in Kraft getreten.

Halle, den 16.03.2001

Leipold
Oberbürgermeister



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 82 Urschrift

Halle – Landrain
 Wohnbebauung Mühlrain

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA

Planungsbüro	Architekturbüro Wendrich Berliner Straße 73 07545 Gera
Aktualitätsstand der Planung	Rechtsplan Oktober 2000
Gemarkung	Halle
Flur	9
Maßstab	1:500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt