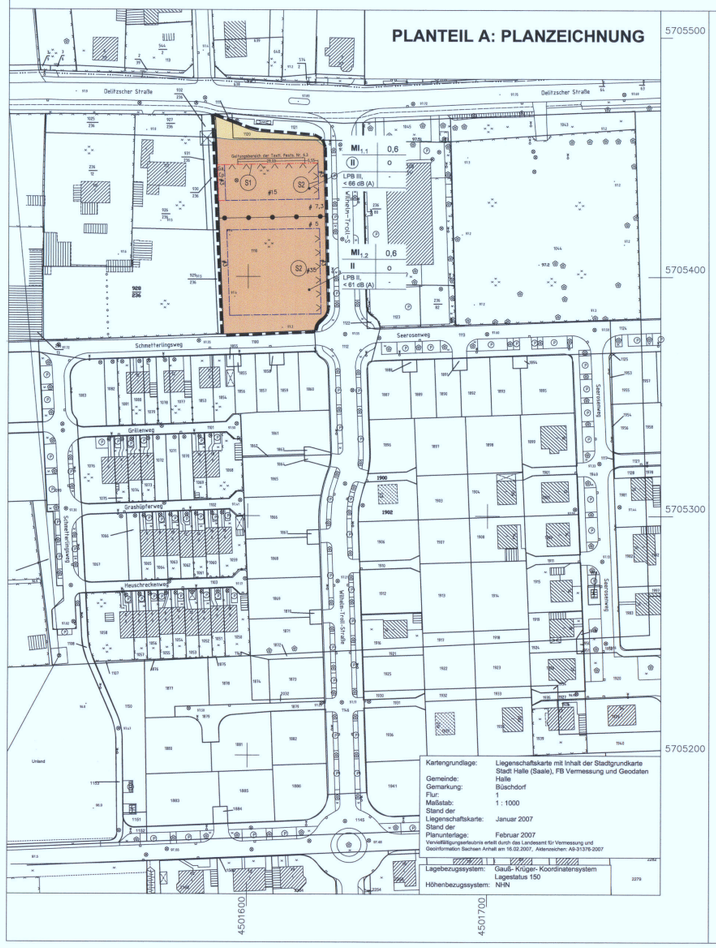
Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 8.1, 3. Änderung

PLANTEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Vermessung und Geodaten
Gemeinde:	Halle
Gemarkung:	Büschdorf
Flur:	1
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Januar 2007
Stand der Planunterlage:	Februar 2007

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen Anhalt am 16.02.2007, Aktenzeichen: A9-3/376-2007

Lagebezugssystem:	Gauß- Krüger- Koordinatensystem Lagestatus 150
Höhenbezugssystem:	NHN

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 18.09.2007 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Halle, 11.03.2008

i.V. Oberbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, 11.03.2008

i.V. Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat am 18.09.2007 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zur Offenlegung bestimmt.

Halle, 11.03.2008

i.V. Oberbürgermeisterin

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.08.2007 bis zum 10.09.2007 während der Dienststunden im Fachbereich Stadtentwicklung u.-planung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.08.2007 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 15 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Halle, 11.03.2008

i.V. Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat die während der Auslegung sowie durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen am 27.02.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, 11.03.2008

i.V. Oberbürgermeisterin

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, 07.03.2008

FB Vermessung und Geodaten

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, 11.03.2008

FB Stadtentwicklung und -planung

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.02.2008 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.02.2008 gebilligt.

Halle, 11.03.2008

i.V. Oberbürgermeisterin

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, 11.03.2008

i.V. Oberbürgermeisterin

Die Änderung 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 05.04.2008 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 16 ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.04.2008 in Kraft getreten.

Halle, 09.04.2008

i.V. Oberbürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1)	2)
3)	4)
5)	6)

Schablonen für Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise
1) Art der baulichen Nutzung
2) Grundflächenzahl (GRZ)
3) Zahl der Vollgeschosse (Z)
4) Bauweise
5) Kennzeichnung des maßgeblichen Lärmpegelbereiches
6) nicht belegt

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

o — Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise

Passiver Schallschutz: Bezeichnung der Abschnitte von Baulinien und Baugrenzen, an denen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, siehe Textl. Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2; (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

z.B. (S1) — Bezeichnung der anzuwendenden passiven Schallschutzmaßnahme gem. Textlichen Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO), Zweckbestimmungen:

Ga, Cp — Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

z.B. 11,82 — Bemaßungslinien mit Maßangabe in Meter

z.B. 3 — Abstandsmaß parallel

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes **(§ 9 Abs. 7 BauGB)**

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Halle (Saale)
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1,
Wohn- und Mischbebauung Halle-Büschdorf, Delitzscher Straße

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom 27.02.2008 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1, Wohn- und Mischbebauung Halle-Büschdorf, Delitzscher Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. Mit Inkrafttreten der 3. Änderung tritt der am 21.12.2002 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 8.1 im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung außer Kraft.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1312), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
(BauO LSA) vom 20.12. 2005 (GVBl. LSA S.769)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S.454), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.2005 (GVBl. LSA S. 14)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt
(GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2006 (GVBl. LSA S. 128)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEIS

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8.1 und seiner 1. Änderung werden nachfolgend auszugsweise abgedruckt, soweit sie im Geltungsbereich der 3. Änderung weiterhin gültig bleiben sollen. Im Rahmen der 3. Änderung dabei geänderter oder ergänzter Text ist kursiv gedruckt. Nicht abgedruckte und somit im Bereich der 3. Änderung nicht gültige Textabschnitte sind mit dem Symbol(...) kenntlich gemacht.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(...)

1.2 Mischgebiet, MI
(§ 6 BauNVO)

1.2.1 Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO im Baugebiet MI nicht zulässig.
(...)

1.2.7 Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf max. 1,40 m über *der mittleren Geländehöhe von max. 97,40 m über NHN* liegen.

2. Bauweise *und überbaubare Grundstücksflächen*
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.3 Vorbauten wie Vordächer und Balkone dürfen die Baugrenzen um höchstens 1,50 m überschreiten.
(...)

4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

(...)

4.2 Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür durch Planzeichnung festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(...)

6. Immissionsschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

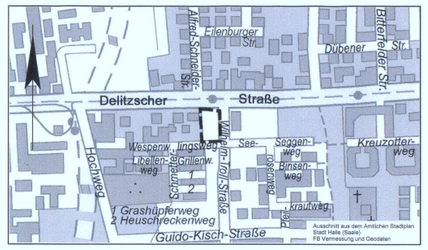
6.1 *Als Mindestanforderung des passiven Schallschutzes für Gebäude mit Aufenthaltsräumen wird folgendes festgesetzt:*
Außenbauteile, die ganz oder überwiegend zu den durch Planeintrag festgesetzten Abschnitten der Baulinien und Baugrenzen hin orientiert sind, müssen mindestens die folgenden resultierenden Schalldämmmaße R'w gemäß DIN 4109 in der letzten Fassung aufweisen:
Zu Abschnitten mit der Bezeichnung „S1" min. 40 dB(A)
Zu Abschnitten mit der Bezeichnung „S2" min. 30 dB(A)

6.2 Die zur Belüftung notwendigen Außenöffnungen von Aufenthaltsräumen sind von den zeichnerisch gekennzeichneten, erhöht schallbelastenden Abschnitten der Baugrenzen und Baulinien abgewandt zu orientieren, oder es sind , wenn eine Anordnung von Außenöffnungen hiervon abweichend vorgenommen wird, zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen. Das notwendige resultierende Schalldämmmaß darf durch diese Lüftungseinrichtungen nicht negativ beeinflußt werden.

6.3 Entlang des in der Planzeichnung entsprechend eingetragenen Abschnittes der Baulinien müssen Lücken zwischen den Gebäuden zur Delitzscher Straße hin mit mindestens 3 m hohen geschlossenen Wänden abgeschlossen werden.

(...)

Dieser B-Plan Nr. 8.1, 3. Änderung hat in der 38. öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 12.02.2008 öffentlich ausgehangen.	Dieser B-Plan Nr. 8.1, 3. Änderung hat in der 41. öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 27.02.2008 öffentlich ausgehangen.
Schmiedehaus 61.01 Service	Schmiedehaus 61.01 Service



Auszug aus dem Amtlichen Stadtplan Stadt Halle (Saale) FB Vermessung und Geodaten

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 8.1, 3. Änderung

Wohn- u. Mischbebauung Halle - Büschdorf, Delitzscher Straße

Planungsbüro	H + B Stadtplanung GbR Philipp-Müller-Straße 10 06110 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	16.01.2008
Gemarkung	Büschdorf
Flur	1
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Fachbereich Vermessung und Geodaten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.