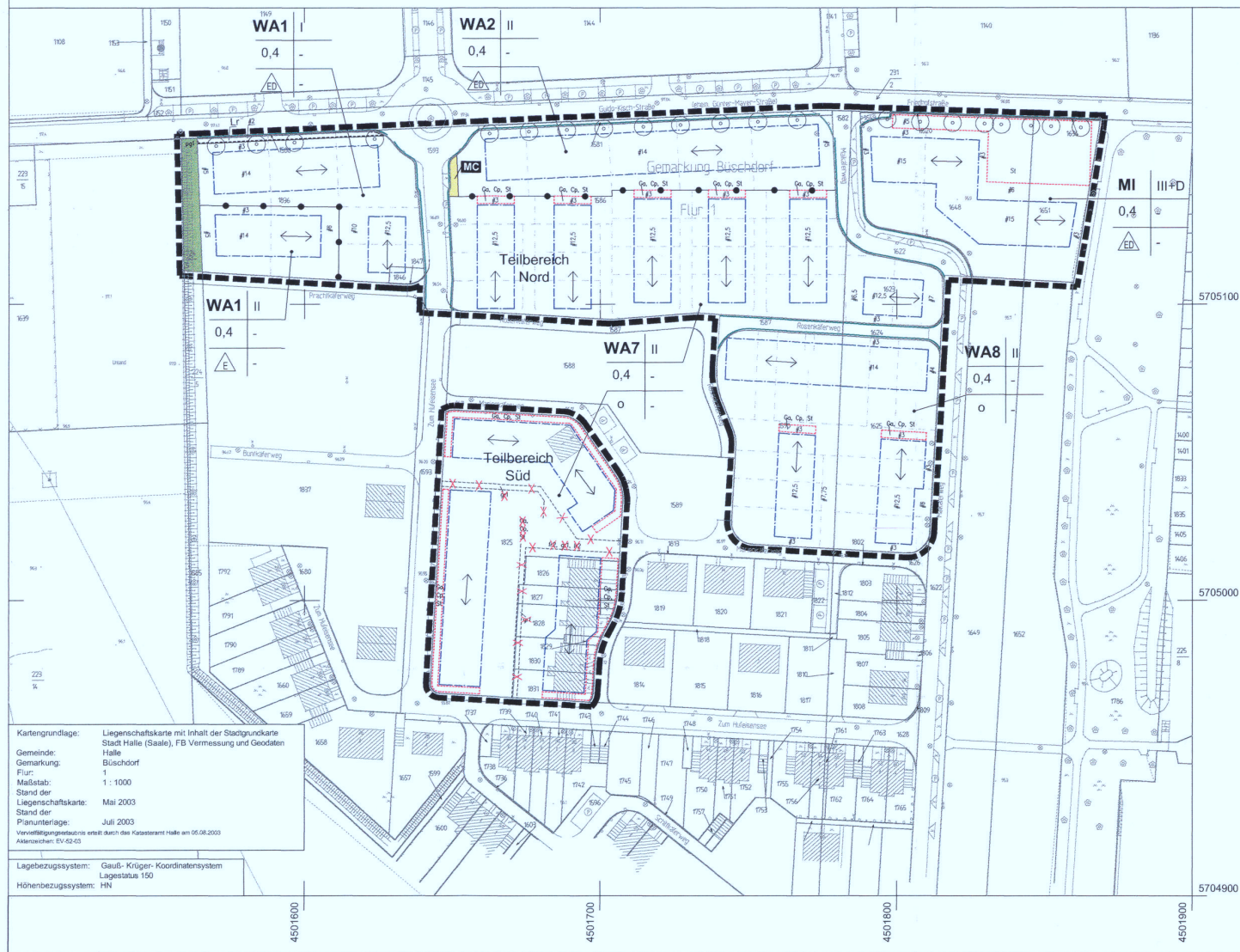


Stadt Halle (Saale) BP Nr. 8.4, 1. Änderung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte
 Stadt Halle (Saale), FB Vermessung und Geodäten
 Gemeinde: Halle
 Gemarkung: Büschdorf
 Flur: 1
 Maßstab: 1 : 1000
 Stand der Liegenschaftskarte: Mai 2003
 Stand der Planunterlagen: Juli 2003
 Verordnungsdatum: 28.05.2004
 Amdt. Nr.: EV-02-03

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

Satzung der Stadt Halle (Saale)
 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.4, Halle-Büschdorf, Guido-Kisch-Straße (ehem. Günter-Mayer-Straße) mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.4, für das Gebiet Halle-Büschdorf, Günter-Mayer-Straße, bestehend aus Änderungen der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA, erlassen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2002 (BGBl. I, S. 1250)
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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I, S. 2350), zuletzt geändert mit Gesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)
Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch das Bodenschutzgesetz vom 19.03.2002 (GVBl. LSA, S. 130)
Gesetz über die Baurecht des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA, S. 50/2001)
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA, S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002, (GVBl. LSA, S. 372)
Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (FFOG LSA) vom 16.04.1997, (GVBl. LSA, S. 4769), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2002 (GVBl. LSA, S. 130)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
Landeswaldgesetz (LandeswaldG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA, S. 520), geändert durch Gesetz vom 27.08.2002 (GVBl. S. 372)

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

In Ergänzung der Änderungen in der Planzeichnung werden folgende Textliche Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung geändert bzw. ergänzend festgesetzt. Hier nicht aufgeführte Festsetzungen bleiben unverändert.
 Geänderter bzw. ergänzter Text ist kursiv gesetzt.

Änderung einer textlichen Festsetzung
 Festsetzung Nr. 3.2
 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 In den Baugebieten WA 3 - WA 5 und MI sind, sofern eine 1-2 geschossige Bebauung mit Wohngebäuden, die nicht mehr als je zwei Wohnungen enthalten erfolgt, Garagen, Carports und Stellplätze nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wird in den Baugebieten WA 3 - WA 5 und MI jedoch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern errichtet, sind Garagen und Stellplätze nur als Tiefgaragen mit gemeinsamer Einfahrt zulässig, soweit nicht nachfolgend andere Regelungen getroffen werden.
 Tiefgaragenzufahrten sind nur in den folgenden Gebieten entlang der Hauptschließungsstraßen zulässig, und zwar für die Gebiete WA1 eine, für das WA2 drei, für das WA 3 drei, für das WA 4 eine, für das WA 5 zwei und das MI zwei Tiefgaragenzufahrten. Die Einfahrtbereiche von der Hauptschließungsstraße zum Gebäude sind entsprechend den Tiefgaragenzufahrten anzupassen. Öffentliche Parkierungsflächen sind entsprechend zu verschieben.
 Alternativ zu den Tiefgaragen können maximal 50 % der notwendigen Stellplätze (bezogen auf die Gesamtbilanz in den Baugebieten WA 3 - WA 5 und MI) oberirdisch angelegt werden. In den Gebieten WA 3 - WA 5 sind die oberirdischen Stellplätze um mindestens 0,90 m gegenüber dem angrenzenden Straßenniveau abzusenken. Die Festsetzungen über die Grundflächenzahl und deren zulässige Überschreitungen sind einzuhalten.
 Die Zufahrten zu den oberirdischen Stellplätzen sind im WA 3 - WA 5 und MI nur entlang der Hauptschließungsstraßen zulässig.

Änderung einer textlichen Festsetzung (Örtliche Bauvorschrift)
 Festsetzung Nr. 8.1
 Die Dächer der Gebäude sind, sofern in der Planzeichnung Teil A nichts anderes festgesetzt ist, auszuführen:
 - für Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen: als Satteldächer (auch Krüppelwalmdächer), Pultdächer oder Walmdächer (maximal 45° Dachneigung)
 - für Gebäude mit 3 Vollgeschossen ohne zusätzliches Staffelgeschoss als Zeltdächer (10° - 15° Dachneigung)
 - für Staffelgeschosse als Pultdächer, Zeltdächer oder Satteldächer (auch Krüppelwalmdächer)
 - Flachdächer sind nur für Teile von Gebäuden in Verbindung mit einer der o.g. Dachformen zulässig. Sie sind ab einer Größe von 15 m² grundsätzlich zu begrünen, außer Garagen.

Ergänzung einer textlichen Festsetzung (Örtliche Bauvorschrift)
 Festsetzung Nr. 13
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, hiervon ausgenommen sind Bauschilder. Wechselwerbung ist unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
 Schablonen für Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise
 1) Art der baulichen Nutzung
 2) Zahl der Vollgeschosse
 3) Grundflächenzahl (GRZ)
 4) Bauweise
 5) Dachform
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse
 Dachgeschoss als Vollgeschoss
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Offene Bauweise
 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 Offenen Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen
- VERKEHRSLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Pflanzgebot "pg1" - öffentliches Grün
 Anpflanzen von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN**
 Flächen, die mit Leitungsrechten zu belegen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Leitungsrecht zugunsten der EVH GmbH Halle
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Zweckbestimmungen:
 Flächen für Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen
 Flächen für Stellplätze
 Wegfall von Festsetzungen
 Abstandsmaß parallel
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- HINWEISE**
 Darstellungen der Kartengrundlage:
 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke für die Änderung

Der Stadtrat hat am **28.04.04** den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.
 Halle, **12. MAI 2004**

 Oberbürgermeisterin


Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **25.09.03** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Halle, **17. MAI 2004**


 Oberbürgermeisterin

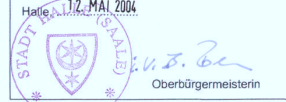
Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.
 Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke ist mit Schreiben vom **22.10.03** die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.
 Halle, **17. MAI 2004**

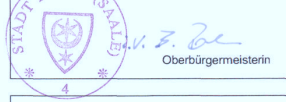
 Oberbürgermeisterin

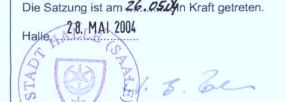
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Halle,
 entfällt
 Oberbürgermeisterin

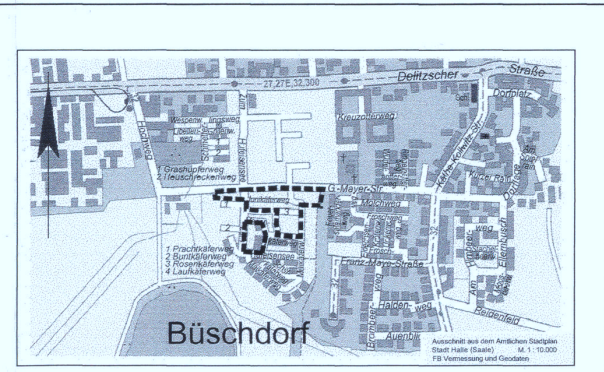
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Halle, **0. 25.05.2004**

 FB Vermessung und Geodäten

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
 Halle, **5. MAI 2004**

 FB Stadtentwicklung und -planung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **28.04.04** vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom **28.04.04** gebilligt.
 Halle, **12. MAI 2004**

 Oberbürgermeisterin

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Halle, **17. MAI 2004**

 Oberbürgermeisterin

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 **28.05.04** im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. **10/04** 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 **28.05.04** in Kraft getreten.
 Halle, **28. MAI 2004**

 Oberbürgermeisterin



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 8.4 1. Änderung

Halle - Büschdorf, Guido-Kisch-Straße (ehem. Günter-Mayer-Str.)

mit örtlichen Bauvorschriften nach §90 BauO LSA

Planungsbüro: H + B Stadtplanung GbR
 Graseweg 2
 06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: 08.03.2004

Gemarkung: Büschdorf

Flur: 1

Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte
 Stadt Halle (Saale)
 Fachbereich Vermessung und Geodäten

Verneinungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.