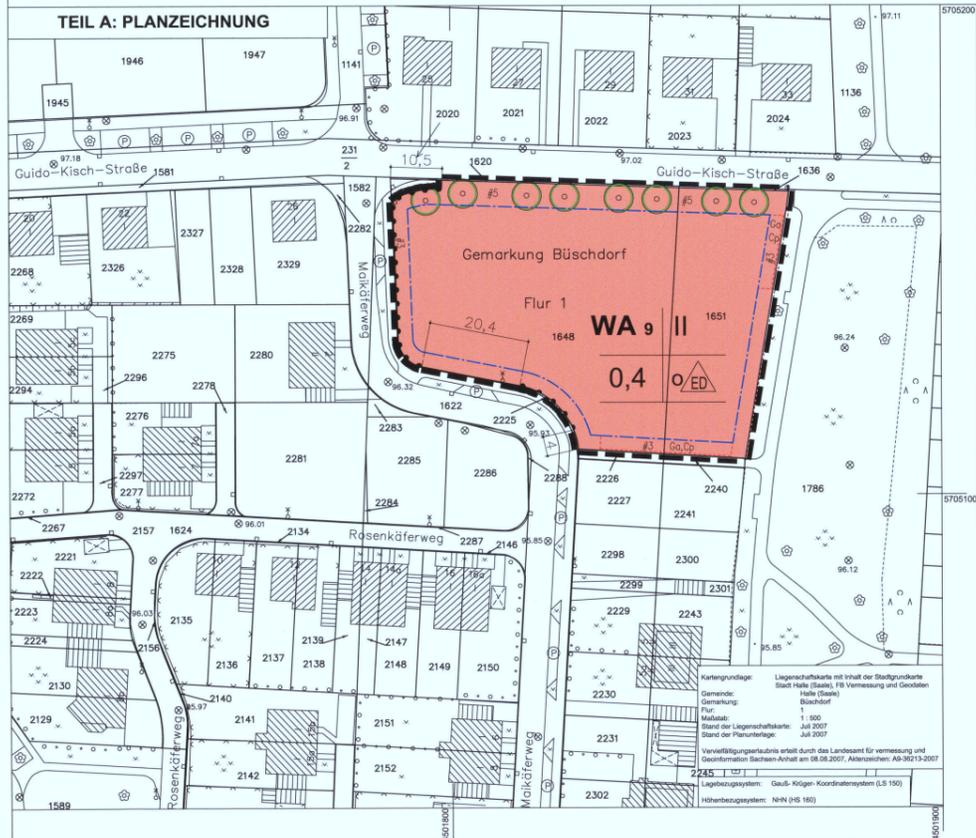




# Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 8.4, 2. Änderung

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



### PRÄMABEL

Satzung der Stadt Halle (Saale)  
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.4,  
Halle-Büschdorf, Guido-Kisch-Straße

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom **23.02.2008** folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.4, Halle-Büschdorf, Guido-Kisch-Straße, beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) entlassen. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung treten die am 23.02.2008 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 8.4 sowie dessen am 25.05.2004 in Kraft getretene 1. Änderung in ähnlicher Geltungsbereich zur 2. 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)

**Baumzonenverordnung**  
(BauZO) 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 14.02.2004 (BGBl. I S. 1369)

**Bundesbodenschutzgesetz**  
(BBodSchG) vom 17.03.1988 in der jeweils letztgültigen Fassung

**Planzonenverordnung 1990**  
(PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 96)

**Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt**  
(BauO LSA) vom 20.12.2006 (GVBl. LSA S. 398)

**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. 129)

Der Satzung ist eine Begründung beifolgt.

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8.4 und seiner 1. Änderung werden nachfolgend auszugsweise abgedruckt, soweit sie im Geltungsbereich der 2. Änderung weiterhin gültig bleiben sollen. Im Rahmen der 2. Änderung geänderter oder ergänzter Text ist kursiv gedruckt. Durch die 2. Änderung weggefallene Textabschnitte sind mit dem Symbol (...) kenntlich gemacht.

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

**1.1 Allgemeine Wohngebiete**  
Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs. 3 BauNVO benannten Ausnahmen Gartenbauzonen und Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig sind. (...)

**1.5 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen**  
Unterer Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlagen ist die vermittelte Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden vorhandenen Verkehrsflächen. (...)

**1.6 Engpassausfallhöhen**  
(§ 18 BauNVO)  
Die Engpassausfallhöhen dürfen maximal 0,80 m über der Bezugshöhe nach Festsetzung Nr. 1.5 liegen. (...)

**3. Flächen für Garagen und Stellplätze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dafür festgesetzten Flächen zulässig. (...)

**5. Festsetzungen zur Grünordnung**  
(...)

**5.2.4 Einzelbaumpflanzung in Grundstücksflächen**  
Die zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind in der Mindestpflanzhöhe höchstens 3 x vergrößert, Stammumfang 16-18 cm sowie mit der Baumart *Prunus cerasifera* 'Chanticleer' (Chinesische Wildbirne) auszuführen. Eine Verschiebung der tabellarischen Pflanzstandorte von bis zu 4 m gegenüber der zeichnerischen Festsetzung in paralleler Richtung zum angrenzenden Straßenverlauf ist zulässig. (...)

**5.2.8 Begründung baulicher Anlagen**  
Fensterlässe (L) ab einer Größe von 25 cm sind nach je 3 m Länge mit mindestens einer Rank- oder Kletterpflanze zu begrünen. Alle baulichen Müllplatzumfriedungen sind mit Klettergehölzen zu begrünen. (...)

### 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

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

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)  
Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN**  
Flächen für Garagen und Carports (überdachte Stellplätze)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Bereiche in denen Ein- und Ausfahrten unzulässig sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Abstandsmaß parallel  
Bemaßung

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

### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am **27.02.2008** ... den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.  
Halle, **04.02.2008**

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **13.03.2008** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Halle, **04.02.2008**

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am **27.02.2008** den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Halle, **04.02.2008**

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **22.03.08** bis zum **28.06.08** während der Dienststunden im Fachbereich Stadtentwicklung und -planung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am **22.03.08** im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 67 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Halle, **02.03.2008**

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

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

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

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 Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.  
Halle, **28.02.2008**

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.  
Halle, **04.02.2008**

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **23.02.08** vom Stadtrat als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom **27.02.08** gebilligt.  
Halle, **04.02.2008**

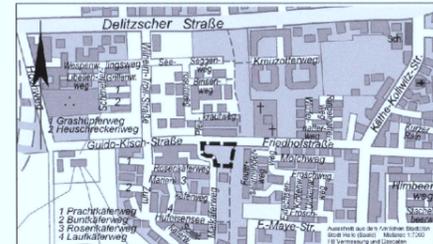
*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
Halle, **04.02.2008**

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans 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 **16.02.08** im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 66 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung 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 **16.02.08** in Kraft getreten.  
Halle, **11.02.2008**

*i.v.d.h.*  
Oberbürgermeister



## STADT HALLE (SAALE)

### Bebauungsplan Nr. 8.4, 2. Änderung

Halle - Büschdorf, Guido-Kisch-Straße

Planungsbüro	H + B Stadtplanung GbR Philipp-Müller-Straße 10 06110 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	07.12.2007
Gemarkung	Büschdorf
Flur	1
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtkarte Stadt Halle (Saale) Fachbereich Vermessung und Geodaten

Verfüggungen der Planunterlagen für genehmigte Zwecke sind untersagt.