

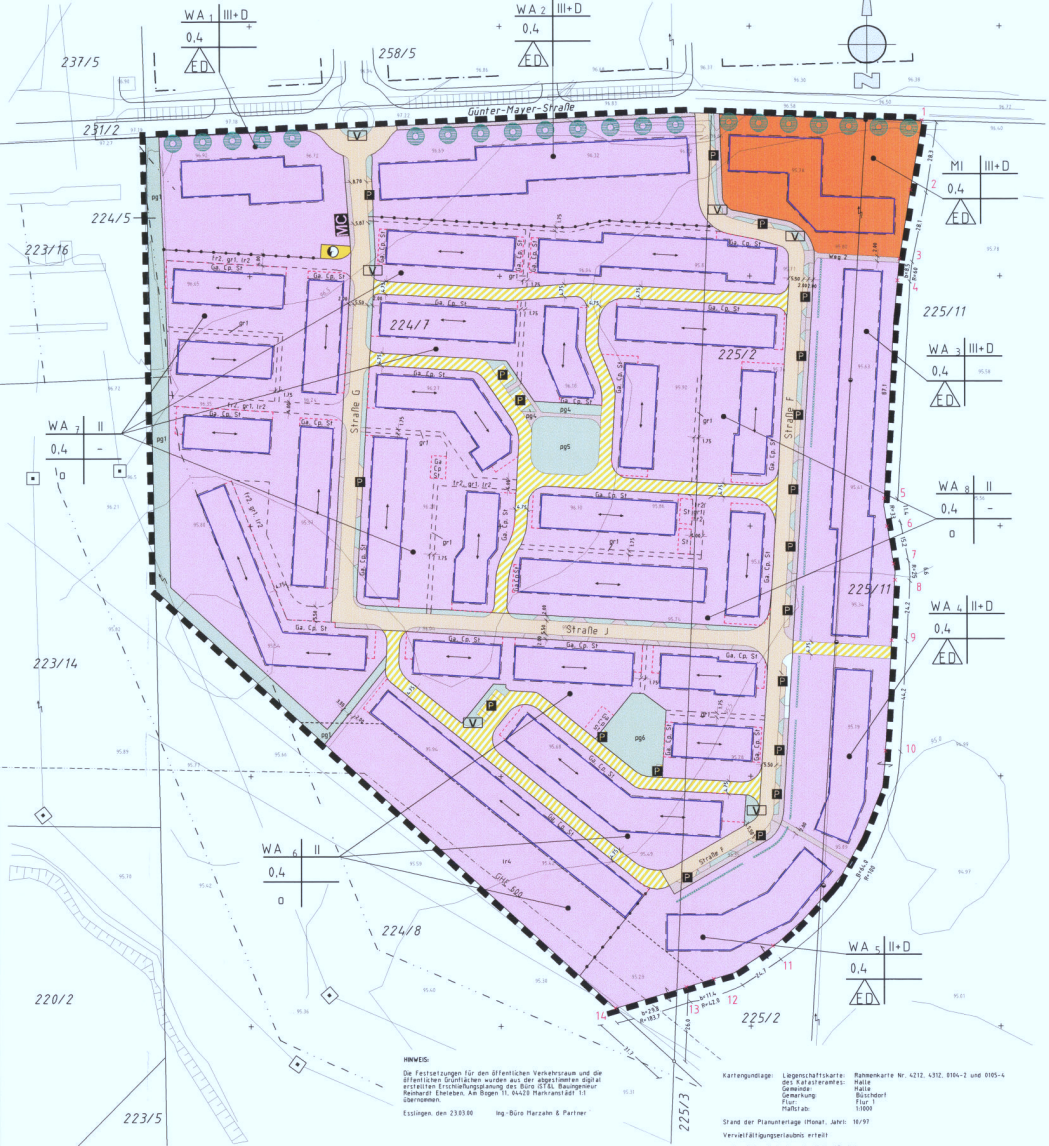


# STADT HALLE (SAALE)

# BEBAUUNGSPLAN

# NR. 8.4

## Teil A (Planzeichnung)



**Koordinatenliste**

Östliche Grenze des Baugebietes

Flur-Nr.	Bauweise	Dachform
1	402098/00	030502/26
2	402098/02	030502/26
3	402098/03	030502/26
4	402098/04	030502/26
5	402098/05	030502/26
6	402098/06	030502/26
7	402098/07	030502/26
8	402098/08	030502/26
9	402098/09	030502/26
10	402098/10	030502/26
11	402098/11	030502/26
12	402098/12	030502/26
13	402098/13	030502/26
14	402098/14	030502/26

Häuser-Nachrichtengrundstück

## Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat am 16.06.93 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gestützt und zur Bekanntmachung in Aussicht genommen.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Die für Bauordnung und Landestellung vorliegende Baubehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Die von der Planung hergeleiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.03 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Der Stadtrat hat am 24.05.00 den Entwurf des Bebauungsplans zur Öffnung beschlossen.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 12.02.03 während der Dienststunden in Planungsausschuss nach § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungfrist von dem Entwurf schriftlich beantragt werden können, am 12.02.03 im Rathaus der Stadt Halle (Saale) Nr. 1/17/10 öffentlich bekannt gegeben worden.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Der Stadtrat hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.04.03 im Ergebnis mitgeteilt worden.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Die vorliegende Planzeichnung enthält die über den Längsschnitt festgelegten und nach dem städtebaulichen Bebauungsplan festgelegten Höhen, Wege und Plätze, die nach § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgestellt sind. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungfrist von dem Entwurf schriftlich beantragt werden können, am 12.02.03 im Rathaus der Stadt Halle (Saale) Nr. 1/17/10 öffentlich bekannt gegeben worden.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden festgelegt.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.01.03 vom Stadtrat als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 18.01.03 gebilligt.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind über den Internet-Ausdruck zu erhalten. In der Bekanntmachung vom 18.01.03 ist die Bekanntmachung in Aussicht genommen, dass der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünbereiche für Baumpflanzungen sind keine Leitungen zulässig. Alle nachfolgenden genannten Einzelbäume sind in der Mindestpflanzqualität: Höchstmaß 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Als Baumarten werden festgesetzt: Straße G und Straße J: Acer campestre "Elsrijk" (Feldahorn); Straße F: Carpinus betulus "Fastigiata" (PyramidenHainbuche); öffentlicher Fußgängerweg südlich Straße J: Prunus "Haccolade" (Acadocade - Hirsche, rosa/weiße, frühe Blütezeit); die Baumartenverteilung ist darüber hinaus an den Einzelbaumarten dieses B-Plans zu orientieren. Verkehrsflächen mit einer Größe bis 15 m<sup>2</sup> sind geschossen mit geeigneten Bodendeckern zu bepflanzen, die eine Endhöhe von 70 cm nicht überschreiten; größere Flächen sind als Rasen anzulegen.
- Halle, den 19. AUG. 2003
- Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind über den Internet-Ausdruck zu erhalten. In der Bekanntmachung vom 18.01.03 ist die Bekanntmachung in Aussicht genommen, dass der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünbereiche für Baumpflanzungen sind keine Leitungen zulässig. Alle nachfolgenden genannten Einzelbäume sind in der Mindestpflanzqualität: Höchstmaß 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Als Baumarten werden festgesetzt: Straße G und Straße J: Acer campestre "Elsrijk" (Feldahorn); Straße F: Carpinus betulus "Fastigiata" (PyramidenHainbuche); öffentlicher Fußgängerweg südlich Straße J: Prunus "Haccolade" (Acadocade - Hirsche, rosa/weiße, frühe Blütezeit); die Baumartenverteilung ist darüber hinaus an den Einzelbaumarten dieses B-Plans zu orientieren. Verkehrsflächen mit einer Größe bis 15 m<sup>2</sup> sind geschossen mit geeigneten Bodendeckern zu bepflanzen, die eine Endhöhe von 70 cm nicht überschreiten; größere Flächen sind als Rasen anzulegen.
- Halle, den 12. FEB. 2003

## Teil B (Textliche Festsetzungen)

- Ergänzung der Planzeichnung, Teil A, wird folgendes festgelegt:
- ### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
    - Allgemeines Wohngebiet "WA" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)
      - Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs. 3 BauNVO benannten Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig sind.
      - Mischgebiet "MI" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 6 BauNVO)
        - In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten:
          - sonstige Gewerbebetriebe,
          - Gartenbaubetriebe
          - Tankstellen
          - Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO
 im Mischgebiet nicht zulässig sind.
        - Die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.
      - Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
        - Im Bereich WA5 - WA8 ist eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten GRZ gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bei Mittelhäusern bis zu einem Höchstwert von 0,5 zulässig, solange die gesamte Reihenhauszeile den festgesetzten Wert von 0,4 nicht überschreitet.
        - Die in der Planzeichnung, Teil A, festgelegte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50% überschritten werden. Bei der Anordnung von Tiefgaragen und deren Zufahrten ist eine Überschreitung bis zum Höchstwert 0,8 zulässig.
      - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
        - Zusätzlich zu der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse ist in den mit dem Einschrieb "H" bezeichneten Teilflächen ein Dachgeschoss als weiteres Vollgeschoss zulässig, das jedoch als Staffelfgeschoss auszubilden ist. Die anrechenbare Grundfläche dieses Dachgeschosses (Staffelgeschoss) darf 80 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.
    - Unterer Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlagen ist die vermittelte Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bei Flachdächern die Höhe der obersten Aussenanbegrenzung.
    - Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,80 m über der vermittelten Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
  - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Die Gebäude sind mit ihren wesentlichen Außenfronten entsprechend der Planzeichnung auszurichten.
  - Flächen für Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
    - In den Baugebieten WA6 - WA8 sind Garagen und Stellplätze nur auf den in der Planzeichnung, Teil A, festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Grundstück sind maximal nur eine Garage/ Carport und ein Stellplatz zulässig.
    - In den Baugebieten WA1, WA5 und MI sind, sofern eine 1,2geschossige Bebauung erfolgt, Garagen / Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wird in den Baugebieten WA1, WA5 und MI jedoch eine Bebauung als Mehrfamilienhäuser errichtet, sind Garagen und Stellplätze nur als Tiefgaragen mit gemeinsamer Einfahrt zulässig. Tiefgaragenzufahrten sind nur in den folgenden Gebieten entlang der Haupterschließungsstraßen zulässig; und zwar für die Gebiete WA1 eine, für das WA2 drei, für das WA3 drei, für das WA4 eine, für das WA5 zwei und das MI zwei Tiefgaragenzufahrten. Die Einfahrtbereiche von der Haupterschließungsstraße 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 Gesamtanzahl in den Baugebieten WA1, WA5 und MI) als offene, gegenüber dem Straßenniveau um minimal 0,90 m abgesenkte Stellplätze auszuführen werden, wenn dadurch die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Zufahrten zu den abgesenkten Stellplätzen sind in WA1, WA5 und MI nur entlang der Haupterschließungsstraßen zulässig.
  - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Gehrecht "gr 1"
      - Die in der Planzeichnung mit Einschrieb gr 1 gekennzeichneten Flächen werden mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belastet.
    - Gehrecht "gr 2"
      - Die in der Planzeichnung mit Einschrieb gr 2 gekennzeichneten Flächen werden mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belastet. Als Anlieger gelten auch Besucher und Lieferanten der durch diese Fläche erschlossenen Gebäude und Grundstücke.
    - Fahrrecht "fr 2"
      - Die in der Planzeichnung mit Einschrieb fr 2 gekennzeichneten Flächen werden mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belastet. Als Anlieger gelten auch Besucher und Lieferanten der durch diese Fläche erschlossenen Gebäude und Grundstücke.
    - Leitungsrecht "lr 2"
      - Die in der Planzeichnung und Einschrieb lr 2 gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht für die Einlegung von Versorgungsleitungen aller Art sowie von Leitungen der Nachrichtenübermittlung zugunsten der Anlieger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belastet.
    - Leitungsrecht "lr 4"
      - Die in der Planzeichnung mit Einschrieb lr 4 gekennzeichneten Flächen, werden mit einem Leitungsrecht für die Einlegung von Gasdruckleitungen DN 300 und DN 600 zugunsten der jeweiligen Träger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belastet. Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Im Bereich von 10 m beidseitig der Gasleitung GHE 600 ist eine Baumpflanzung unzulässig. Hiervon ist ein Bereich von 2 m beidseitig dieser Leitung ausschließlich als geschützte Vegetationsfläche zu entwickeln und in Leitungsrichtung dauerhaft für eine Wartungsbefahrung zugänglich zu halten.
  - Festsetzungen zur Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
    - Pkw - Stellplatzflächen sowie alle Fuß- und Radwege sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen.
    - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 25 BauGB)
      - Verkehrsräume
        - Für offene Stellplatzanlagen sind nach höchstens 5 Stellplätzen in Senkrechtaufstellung und nach höchstens 2 Stellplätzen in Längsaufstellung eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen, die jeweils mit einem Laubbäum zu bepflanzen ist. Darüber hinaus sind Bäume im Regelabstand von 10 m in die Verkehrsfläche der öffentlichen Verkehrsflächen zu pflanzen, deren Wuchshandort, unter Beibehaltung des Regelabstandes, um bis zu 2 m verschoben werden kann. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünbereiche für Baumpflanzungen sind keine Leitungen zulässig. Alle nachfolgenden genannten Einzelbäume sind in der Mindestpflanzqualität: Höchstmaß 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Als Baumarten werden festgesetzt: Straße G und Straße J: Acer campestre "Elsrijk" (Feldahorn); Straße F: Carpinus betulus "Fastigiata" (PyramidenHainbuche); öffentlicher Fußgängerweg südlich Straße J: Prunus "Haccolade" (Acadocade - Hirsche, rosa/weiße, frühe Blütezeit); die Baumartenverteilung ist darüber hinaus an den Einzelbaumarten dieses B-Plans zu orientieren. Verkehrsflächen mit einer Größe bis 15 m<sup>2</sup> sind geschossen mit geeigneten Bodendeckern zu bepflanzen, die eine Endhöhe von 70 cm nicht überschreiten; größere Flächen sind als Rasen anzulegen.
      - Pflanzgebiet "gr 1": Landschaftsgerichtete Fluorholzpflanzung eines festgesetzten Artenspektrums.
        - Im durch Planantrag gekennzeichneten Bereich ist eine naturnahe, geschlossene Freischneide Hecke ausschließlich aus Gehölzarten der potentiell naturnahen Vegetation des Standortes oder standortgeprägten, in Sachsen-Anhalt autochthonen Arten zu entwickeln. Pflanzgebiet "gr 2": Vorgartenartige Einfriedungspflanzung von Grundstücksflächen im Geschosseneingangsraum als geschlossene Laubhecke mit Höhebegrenzung. Im durch Planantrag gekennzeichneten Bereich, ausgenommen notwendiger Durchwegungen, ist innerhalb der Grundstücksgrenze eine geschlossene Hecke aus Laubgehölzen zu pflanzen, deren Endhöhe 1,0 m nicht überschreiten darf.
      - Pflanzgebiet "gr 3": Einzelbaumpflanzung in Grundstücksflächen.
        - Durch Planantrag sind in Grundstücksflächen entlang der Verlängerung Günter-Mayer-Straße 21 Einzelbäume in der Mindestpflanzqualität: Höchstmaß 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Verschiebung des Pflanzstandortes in der Reihe sind, unter Einhaltung der gekennzeichneten Baumanzahl, um bis zu 2m zulässig. Als einheimisch zu verwendende Baumart wird *Fyrua caleryana* "Charitaceae" (Chinesische Wildbirne) festgesetzt.

- Pflanzgebiet "gr 4": Strauchpflanzung. Der durch Planantrag gekennzeichnete Bereich ist als geschlossene, freiwachsende Strauchpflanzung herzustellen.
  - Pflanzgebiet "gr 5": Rasenfläche mit Bäumen. Der durch Planantrag gekennzeichnete Bereich ist als geschlossener baumbestandener Rasenplatz zu entwickeln.
  - Pflanzgebiet "gr 6": Grünfläche mit Durchwegung. Der durch Planantrag gekennzeichnete Bereich ist zu allen angrenzenden Wohngrundstückflächen und Parkstellplätzen hin als geschlossene Sichtschuttpflanzung auszubilden und darüber hinaus als Rasenfläche mit einer Durchwegung herzustellen.
  - Begrünung baulicher Anlagen - Fassaden und Muliplatz. Fensterlose Wände und Fassaden ab einer Größe von 25 m<sup>2</sup> sind nach je 3 m Fassadenlänge mit mind. 1 Rank- oder Kletterpflanze zu begrünen. Alle baulichen Muliplatzentwürfen sind mit Klettergehölzen zu begrünen.
  - Begrünung baulicher Anlagen - Tiefgaragen. Im Bereich der Baumpflanzungen auf Tiefgaragen muss mindestens 1,20 m Oberbodenüberdeckung vorhanden sein. Außerhalb von Baumstandorten ist die Oberbodenüberdeckung mit mindestens 0,5 m Schichtstärke auszubilden.
  - Die genehmigten Maßnahmen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Errichten der Baukörper herzustellen. Die dauerhafte Erhaltungspflege ist zu sichern.
  - Die auf Grund der im Bebauungsplangebiet zulässigen Eingriffe erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes selbst realisiert werden können, sind im Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Stadt Halle im Siedlungsrandbereich Kanena im Umfang von 2552 Biotopwertpunkten herzustellen.
- ### 6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Auf den in der Planzeichnung, Teil A, festgesetzten Flächen ist die Errichtung einer elektrischen Trafostation als Kompaktanlage zulässig.
- ### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 87 BauO LSA, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)
- Vorbauten**
    - Geringfügige Vorbauten, wie Erker und Balkone, dürfen die Baugrenze maximal um 1,50m überschreiten.
  - Dachform und Dachneigung**
    - Die Dächer der Gebäude sind, sofern in der Planzeichnung Teil A nichts anderes festgesetzt ist, auszuführen:
      - für Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen: als Satteldächer, Puttdächer oder Walmdächer (maximal 45° Dachneigung)
      - für Gebäude mit 3 Vollgeschossen ohne zusätzliches Staffelgeschoss als Zeltbacher (10°/15° Dachneigung)
      - für Staffelgeschosse als Puttdächer, Zeltbacher oder Satteldächer (Dachneigung jeweils maximal 15°)
      - Flachdächer sind nur für Teile von Gebäuden in Verbindung mit einer d.g. Dachneigung zulässig. Sie sind ab einer Größe von 15 m<sup>2</sup> grundsätzlich zu begrünen, außer Garagen.
    - Staffelgeschosse werden wie folgt festgesetzt: Die Außenwände sind von jeder Gebäudekante mindestens 0,50 m zurückzusetzen.
  - Dachdeckung**
    - Die Sattel- und Zeltbacher sind mit Ziegel oder Dachpfannen zu decken. Für Puttdächer auf Staffelgeschossen sind auch Metalldeckungen zulässig.
  - Farbgebung**
    - Die Fassaden sind in gedeckten Farbtonen zu behandeln. Signalfarben sind auszuschließen.
  - Abfallbehälter-Standplätze**
    - Abfallbehälter-Standplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Witterungseinflüsse und direkten Einblick abzuschirmen.
  - Einfriedrungen**
    - Die Errichtung eines Zaunes ist nur in Kombination mit einer Hecke zulässig.
- Satzung der Stadt Halle zum Bebauungsplan Nr. 8.4 Halle-Büschdorf, Günter-Mayer - Straße mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA**
- Präambel**
- Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Halle vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA erlassen.
- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108)
- BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 1310) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Bundesaufbaugesetz** (BauStättG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt** (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. S. 339)
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt** (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 33/1994 S. 723) geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. S. 339)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt** (NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1998 (GVBl. LSA S. 29)
- Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen - Anhalt** (FFOG LSA) vom 16.04.1997 (GVBl. LSA S. 476)
- Planungsverordnung 1990** (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BVB: 1991, S. 58)
- Landeswaldgesetz** (LandeswaldG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA S. 520)

## Zeichenerklärung

BauGB = Baugesetzbuch BauO LSA = Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt

BauNVO = BauNutzungsverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) hier z.B. GRZ = 0,4
- III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) hier z.B. 2-3 Vollgeschosse
- D Dachgeschoss als Vollgeschoss (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- HB Höhenbegrenzung innerhalb einer Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 16 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 0 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, offen (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, offen nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, sowie für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Ga, Ca, St Garagen, Carports, Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Verkehrsräume
- Gehweg/ Radweg
- Mischverkehrsfläche
- Öffentliche Parkierungsfläche
- Unterirdische Werstattcontainer

Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)

- Verkehrsräume
- Pflanzgebiet "gr 1" - Öffentliches Grün
- Pflanzgebiet "gr 2" - Einheimisches Pflanzgebiet
- Pflanzgebiet "gr 3" - Einzelbaumpflanzung in Grundstücksflächen
- Pflanzgebiet "gr 4" - Öffentliches Grün
- Pflanzgebiet "gr 5" - Öffentliches Grün
- Pflanzgebiet "gr 6" - Öffentliches Grün

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Trafostation

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Flächen mit Gehrechten (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Flächen mit Fahrrechten (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder/und Maß der Nutzung

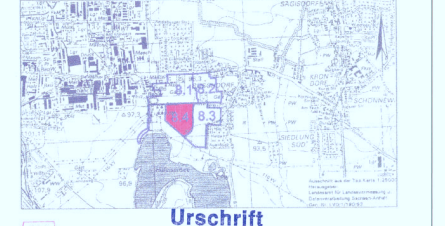
Füllschema der Nutzungsflächen

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise | Dachform

Nachrichtliche Festsetzung

- Schutzstreifen 116 kv-Freileitung
- Grunddruckleitung DN 600



**Urschrift**

**STADT HALLE (SAALE)**

**Bebauungsplan Nr. 8.4**

Halle-Büschdorf, Günter-Mayer-Straße

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA

23. OKT. 2003

Planungsbüro

Marzahn & Partner

Berlin

Melcher Straße 1

10612 Halle (Saale)

Tel. 0345/55581-0 Fax 0345/55581-99

Handwritten signature: Merk

geändert am 26.01.2001

Dipl.-Ing. Wilfried Borchers

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Herrmannstr. 1 • 06100 Halle (Saale)

Tel. (0345) 232510 • Fax (0345) 2325130

Gemarkung: Büschdorf

Flur: 1

Maßstab: 1:1000

Lagebezugssystem: 150

Höhenbezugssystem: HN

Aktuellstand: 26. Januar 2001

Geändert

Verfollständigen der Planzeichnung ist genehmigt. Zweck ist unklar.