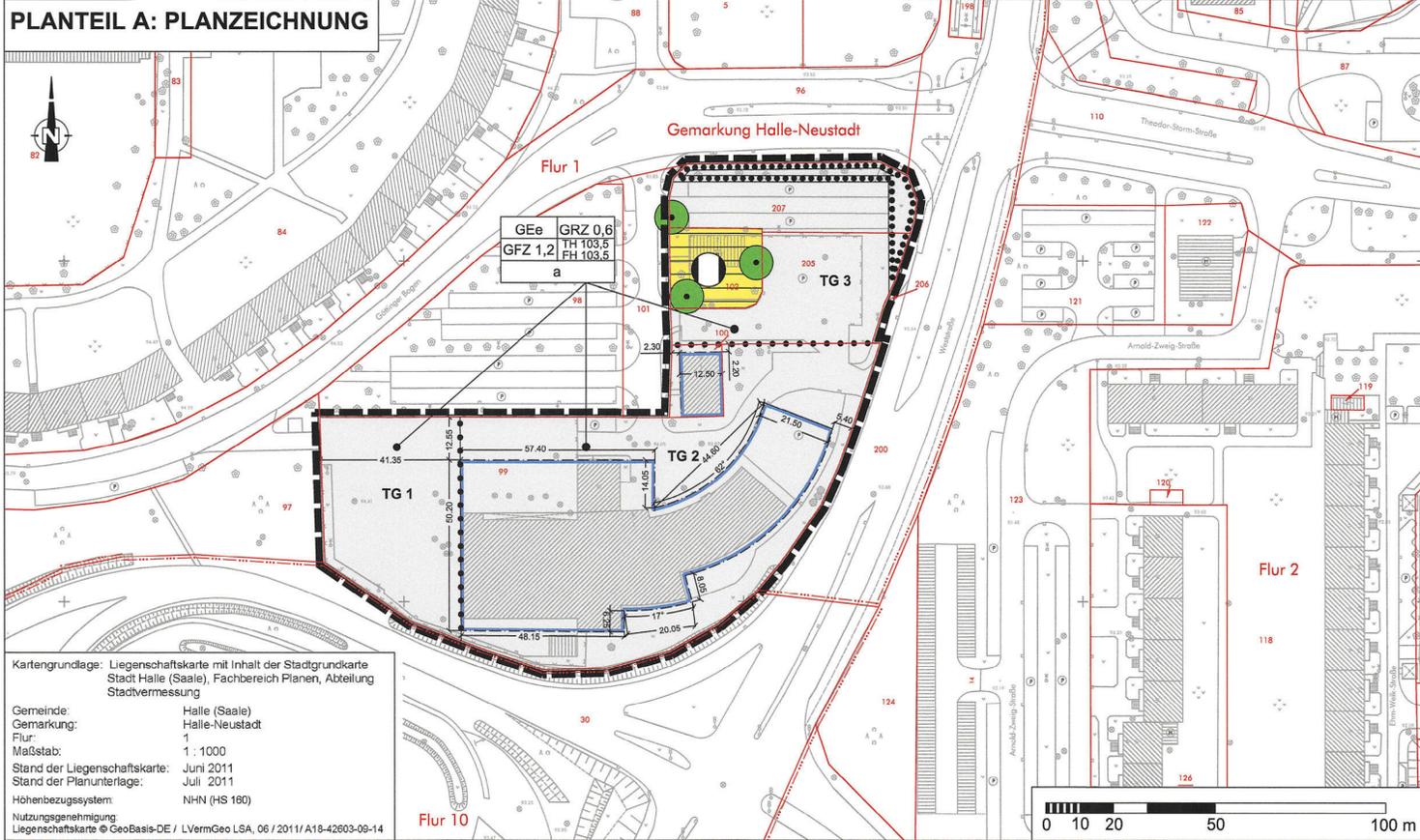




Stadt Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung

PLANTEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Gemeinde: Halle (Saale)
 Gemarkung: Halle-Neustadt
 Flur: 1
 Maßstab: 1 : 1000
 Stand der Liegenschaftskarte: Juni 2011
 Stand der Planunterlage: Juli 2011
 Höhenbezugssystem: NHN (HS 180)
 Nutzungsgenehmigung: Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeoLSA, 06 / 2011 / A18-42603-09-14

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 Teilgebiet mit festgesetztem Emissionskontingent (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1.1c)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
 Traufhöhe in Meter über NHN als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO)
 Firsthöhe in Meter über NHN als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (s. textl. Festsetzung Nr. 1.2)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (s. textl. Festsetzung Nr. 1.3.2)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERBESITZUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 Fläche für Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung: Fernwärme (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Vermaßung in Metern
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
 1 = Art der baulichen Nutzung
 2 = Grundflächenzahl (GRZ)
 3 = Geschossflächenzahl (GFZ)
 4 = Trauf- und Firsthöhe
 5 = Bauweise

PLANTEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GEe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
 a) Gemäß § 8 BauNVO sind die folgenden Nutzungen zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 Die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr. 3 Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind die Nutzungen Nr. 1 Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.
 Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Nr. 3 Vergnügungstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 b) In allen Teilgebieten des eingeschränkten Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sämtliche, im Anhang 1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes "Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen" in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 der Verordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643) - 4. BImSchV aufgeführten Anlagen unzulässig.
 c) Die Gewerbeflächen sind hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen nach § 1 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO gegliedert. Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilgebiete sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.
 Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²
- | Teilgebiet | LEK tags | LEK nachts |
|------------|----------|------------|
| TG 1 | 58 | 43 |
| TG 2 | 60 | 45 |
| TG 3 | 58 | 43 |
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.
- 2. BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es bedeutet:
 a = abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung
- 3. PFLANZGEBOT, PFLANZBINDUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
3.1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe ist je angefangene 700 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Vorhandene standortheimische Laubbäume auf dem Grundstück mit einem Stammumfang von 14/16 cm können hierauf angerechnet werden.
3.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Die gekennzeichneten Flächengehölzbestände sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände mit standortheimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 23.11.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 19 am 21.12.2011.

Bei der Aufstellung wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1, Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, dass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Weiterhin wurde bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit vom 10.01.2012 bis 24.01.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1, Nr. 2 BauGB zur Planung im Stadtplanungsamt (im Technischen Rathaus) der Stadt Halle (Saale) äußern kann.

Halle, den 04.09.13
 Siegel
 Oberbürgermeister

Halle, den 28.6.2013
 Siegel
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 29.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung mit der Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Halle, den 04.09.13
 Siegel
 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2012 bis 25.04.2012 im Stadtplanungsamt der Stadt Halle (Saale) im Technischen Rathaus während der Öffnungszeiten öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 14.03.2012 im Amtsblatt Nr. 5 bekannt gemacht worden.

Halle, den 04.09.13
 Siegel
 Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 04.09.13
 Siegel
 Oberbürgermeister

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, den 28.6.2013
 Siegel
 Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 01.09.2013
 Siegel
 Fachbereich Planen

Der Bebauungsplan Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 14.03.2012 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde genehmigt.

Halle, den 04.09.13
 Siegel
 Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Halle, den 04.09.13
 Siegel
 Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.09.2013 im Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am 30.09.2013 in Kraft getreten.

Halle, den 30.09.2013
 Siegel
 Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 14.03.2012 der Bebauungsplan Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung tritt der am 9. April 1998 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 90 für den Geltungsbereich der 1. Änderung außer Kraft.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert

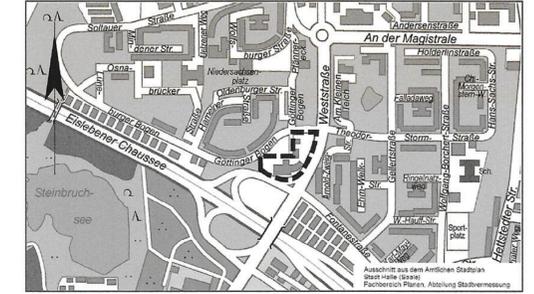
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV) - Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen können im Fachbereich Planen im Technischen Rathaus der Stadt Halle (Saale), Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 eingesehen werden.

Planzeichen der Kartengrundlage

- (auszugsweise und beispielhaft)
- Nichtöffentliches Gebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Böschung
 - Mauer
 - Zaun
 - Baum
 - Parkplatz
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 90 „Halle-Neustadt, Magistrale“, 1. Änderung

Planungsbüro	Planerzirkel Ottostraße 33 31137 Hildesheim
Aktualitätsstand der Planung	10.01.2013
Gemarkung	Halle-Neustadt
Flur	1
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vertiefungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.