

Begründung

zur Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 99, Halle-Seeben, Wohnbebauung Sennewitzer Weg

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Vorhabenträger des Wohnparkes "Georg Friedrich Händel", Seeben - An der Witschke, beabsichtigt, eine Wohnbebauung auf dem z. Z. im Außenbereich befindlichen Standort zu entwickeln.

Die Schaffung des notwendigen Baurechts für eine Wohnanlage der vorgesehenen Größenordnung und die Gewährleistung einer gebietsverträglichen Erschließung machen einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) notwendig.

2. Planerische Vorgaben

Der Planungsbereich wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), Stand August 1995, entwickelt, der bereits die Nutzungsart als Wohnbaufläche vorsieht.

Weitere übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Festlegungen liegen nicht vor.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Halle und umfaßt in der Gemarkung Seeben, Flur 02, das Flurstück 421/51 und Teile der Flurstücke 155/47 und 23/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha.

Der Geltungsbereich des VE-Planes wird begrenzt

- im Süden durch den Sennewitzer Weg und die sich anschließende Brachfläche
- im Osten durch einen bestehenden Graben mit sich anschließenden Brachflächen und Baulager
- im Norden durch Kleingärten, landwirtschaftliche Fläche, Brachen und Grabenland
- im Westen durch einen bestehenden Graben und landwirtschaftliche Fläche.

Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

3.2 Naturräumliche und ökologische Situation

Das Gelände liegt am Fuße des Südhanges der Seebener Berge und steigt vom Sennewitzer Weg im Südosten mit 94 m ü. NN gleichmäßig leicht über 2,5 m nach Nordwesten bis 96,6 m ü. NN an.

Ortsbildprägend sind die Ackerflächen und ein Grabensystem, welches eine Spätfolge des Braunkohlenabbaus aus der letzten Jahrhundertwende ist. Der nordöstliche Teil des Plangebietes gehört zu einem größeren Braunkohlebecken.

Baugrundverhältnisse lt. Baugrundgutachten - verkürzte Fassung (Anlage 8 der Begründung zur Satzung):

Unter einer mehr oder weniger ausgeprägten Mutterbodenschicht bzw. humos entwickelten Schluff- oder Tonschicht stehen tertiäre Fein- bis Grobsande an, die teilweise schluffig entwickelt sind. Unterlagert werden diese Sande von reinen Braunkohlebildungen, braunkohleführenden Sanden bzw. Schluffen und Braunkohle-tonen. Zum Teil steht Grundwasser an.

Das Plangebiet ist Teil eines Flurbereiches, welcher als "Busch" bezeichnet wird. Charakteristisch sind seine Wassergräben, die temporär durchfeuchtet sind.

Es ist derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche einzustufen, die bis auf die Gräben und eine Kirschbaumreihe, keine Landschaftselemente aufweist.

Der Sennewitzer Weg ist durch eine einseitig neu angepflanzte Kirschbaumallee geprägt. Südlich des Weges ist die alte Allee noch in Teilbereichen vorhanden, der Bestand ist jedoch schon sehr alt und zum Teil abgängig. Nordöstlich des Plangebietes bestimmt eine dominante Pappelreihe das Bild. Richtung Westen geht die Fläche in weit ausgedehnte Ackerfläche über.

3.3 Baubestand

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich keine Bebauung.

3.4 Verkehrserschließung

Das Grundstück ist derzeit durch den nichtausgebauten Sennewitzer Weg an die Ortslage Seeben angebunden.

3.5 Grundbesitz- und Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 421/51 (ca. 18 800 qm) nördlich des Sennewitzer Weges wurde vom Vorhabenträger notariell erworben.

Das Flurstück 155/47 (ca. 2 500 qm) wurde ebenfalls durch den Vorhabenträger nach der Rückübertragung an die Stadt Halle (Saale) mit dem für das Vorhaben notwendigen Anteil angekauft.

Das Flurstück 23/2 (Sennewitzer Weg - ca. 1 500 qm) befindet sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale).

Das im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses enthaltene Flurstück 40/1 (ca. 1 960 qm) konnte vom Vorhabenträger nicht erworben werden, der Geltungsbereich wurde dementsprechend geringfügig verkleinert.

4. Planungskonzept

4.1 Nutzung

Zur Integration in den Ortsteil Seeben wird das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die nach § 4 Abs. 3 der BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen sollen im Rahmen der Schaffung einer sich in den Ortsrand einfügenden Bebauung ausgeschlossen werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit GRZ zul. 0,4 und die Geschößflächenzahl (GFZ) ist mit GFZ zul. 0,6 ausgewiesen.

Die durch die Einschränkungen der Baugrenzen und festgesetzten Bauweise tatsächlich auf das Gesamtgebiet bezogen möglichen Werte für GRZ und GFZ liegen deutlich darunter. Die zulässigen Werte wurden jedoch erhöht, damit diese bei späteren Grundstücksteilungen auch für Einzelgrundstücke nicht überschritten werden. Zur Zeit steht noch nicht fest, ob in Teilen Einzelgrundstücke hergestellt werden oder ob die Wohnanlage als Gemeinschaftsanlage verbleibt.

4.2 Gestaltung

Städtebauliches Ziel des VE-Planes ist die Schaffung einer attraktiven und gestalterisch der dörflichen Struktur angepaßten Wohnanlage, die sich in den Ortsrand und damit den Übergangsbereich zur freien Landschaft einfügt.

Die Bebauung wird in die vorhandene naturräumliche Situation, mit einem leicht ansteigenden Gelände integriert.

Die gesamte Wohnanlage wird auf eine Zweigeschossigkeit begrenzt, in den westlichen und nördlichen Randbereichen wird eine eingeschossige Bebauung ausgewiesen.

Entlang des Sennewitzer Weges wird eine straßenbegleitende Bebauung bestehend aus Doppel- und Mehrfamilienhäusern angelegt. Die Mehrfamilienhäuser der zweiten Reihe, nördlich des Sennewitzer Weges, bilden zusammen mit den Gebäuden der dritten Reihe städtebaulich wirksame Räume. Der nördliche Randbereich besteht aus gestaffelten eingeschossigen Doppelhäusern und erreicht so einen städtebaulich überzeugenden Abschluß, der sich der naturräumliche Situation anpaßt. Mit der zweigeschossigen Doppel- und Reihenhaushausgruppe im Nordosten der Wohnanlage wird eine räumlich wirksame Hausgruppe geschaffen, mit Orientierung an der bestehenden Bebauung des Ortsteiles.

Die Wohnanlage soll durch eine niedrige Bauweise und die durch die Anordnung der Gebäude geschaffenen städtebaulichen Erlebnisräume zu einer eigenständigen Einheit mit hoher Wohnqualität werden, ohne den allgemein noch dörflich geprägten Charakter des Ortsteiles zu verlassen.

Besonderer Wert wurde auf die Süd-/Südwestorientierung, ausreichende Gebäudeabstände und möglichst große Hausgärten gelegt. Innerhalb der Anlage werden bewußt Grünverbindungen, aber auch Wanderwege geschaffen, um für die Anwohner und die Allgemeinheit den angrenzenden Naturraum erlebbar zu machen. Ein Abstand von 30 m zum nordwestlich gelegenen Graben und von 10 m zum östlich gelegenen Graben wird gewährleistet.

4.3 Grünordnung

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden heimische Gehölze und Sträucher angepflanzt, Aufenthalts- und Spielbereiche mit hoher ökologischer Qualität geschaffen, die Verkehrsflächen minimiert und befestigte Flächen aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt.

Die im westlichen Bereich vorhandene landwirtschaftliche Fläche wird als Übergangsbereich zur freien Landschaft erhalten.

Die Bewertung der Eingriffe und der vorzunehmenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in der Anlage 2 der Begründung zur Satzung beigefügt.

Die westlich und nördlich/östlich liegenden wasserführenden Gräben werden zum geplanten Regenrückhaltebecken geführt und im Geltungsbereich breitflächig standortgerecht eingegrünt. Sie bilden zusammen mit der bestehenden Kirschbaumallee entlang des Sennewitzer Weges die grüne Einfassung der Wohnanlage.

Die privaten Hausgärten mit Hecken als Einfriedungen und großzügige Baumpflanzungen durchgrünen den Planbereich. Die Tiefgarage wird intensiv begrünt (Charakter Hausgarten).

Das zum Teil hochstehende Grundwasser führt (mit Ausnahme der Tiefgarage) zu einer geringen Einbindung der Gebäude (1/2 Kellergeschoß) in das bestehende Gelände. Erdmassenausgleich im Gelände (soweit mit der Topographie und den Pflanzgeboten vereinbar) und geplante wasserdurchlässige Beläge der Erschließung schonen den Naturhaushalt.

4.4 Verkehr

Die Wohnanlage wird über den auszubauenden Sennewitzer Weg verkehrstechnisch erschlossen. Als Zielplanung ist folgender Ausbau vorgesehen:

- Fahrbahn 4,75 m
- Grünstreifen (Kirschbaumallee) 2,00 m
- Fußweg 2,00 m

Der Ausbau der Fahrbahnbreite auf 4,75 m endet nach der letzten Einfahrt in die Wohnanlage und wird durch Verziehen auf 3,50 m zurückgeführt, da im nachfolgenden Bereich keine Veränderungen geplant sind und die Brücke als Zäsur für die Neugestaltung anzusehen ist.

Ein separater Radweg ist als Nebenanlage nicht erforderlich, für die Radfahrer ist die Möglichkeit der Mitnutzung der Fahrbahn gegeben.

Eine Schleife als Wohnweg, die im Bereich des Kinderspielplatzes nur westwärts für Versorgungsfahrzeuge in reduzierter Breite überfahrbar ist, erschließt die zweite und dritte Baureihe nördlich des Sennewitzer Weges.

Durch die Busführung im Bereich des Grünen Platzes ist ein vertretbarer Einzugsbereich (ca. 300 m) zur geplanten Wohnbebauung vorhanden.

Die private Parkierung der Bebauung erfolgt in der Tiefgarage zwischen der straßenseitigen Bebauung und zweiten Reihe (Mehrfamilienhausbau) sowie entlang des Wohnweges in Parkierungshöfen mit offenen Stellplätzen/Carports. Für Wohneinheiten bis 75 qm WFL wird 1 Stellplatz / WE, für Wohneinheiten über 75 qm WFL werden 1,25 Stellplätze / WE sowie 10 % für Besucher im Mehrfamilienhausbau und 1,5 Stellplätze je WE im Einfamilienhausbau ausgewiesen.

Die öffentliche Parkierung (Besucher) erfolgt entlang der Erschließungsschleife in Parkierungstaschen sowie in Parkierungshöfen.

Über die Wohnwege und ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Kinderspielplatz nach Norden ist die Bebauung für Fußgänger intern durchlässig. Der landwirtschaftliche Weg am westlichen Rand ist in das Seeben umgebende geplante Fuß- und Radwegenetz (Naherholung, auch Reitweg) eingebunden.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung kann durch Anschluß an die vorhandene Rohrleitung im Bereich An der Witschke erfolgen. Die zur Erschließung des Baugebietes neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen sind im Rahmen der Gesamterschließung vom Vorhabenträger zu planen, zu bauen und zu finanzieren.

Ein Anschluß der Kanalisation an die Schächte im Bereich An der Witschke ist möglich und vom Vorhabenträger zu erbringen. Die Baufläche kann an den neuen Sammler zur Kläranlage angeschlossen werden.

Die Gasversorgung für das Gebiet ist gewährleistet .

Eine Trafostation ist an den gekennzeichneten Standorten zulässig, ebenso eine öffentliche Telefonzelle.

Es ist vorgesehen, den Großteil der Oberflächen -und Dachwässer durch ein System der offenen Dachflächenentwässerung und der offenen Entwässerung der Wohnwege in Verbindung mit den bestehenden Gräben in den Bereich An der Witschke abzuleiten.

5. Lärmschutz

Das schwache zu erwartende Verkehrsaufkommen erfordert keine Lärmschutzmaßnahmen.

6. Durchführungsvertrag

Der erforderliche Durchführungsvertrag für das Vorhaben wurde am 15.08.1996 zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abgeschlossen.

In diesem Durchführungsvertrag werden neben den Standardfestsetzungen des Musterdurchführungsvertrages der Stadt Halle als wesentliche Inhalte geregelt:

Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der Fahrbahn und des Gehweges entsprechend den Planungen der Stadt für den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Abschnitt des Sennewitzer Weges, beginnend ab dem noch nicht ausgebauten Teil des Grünen Platzes in Richtung Sennewitz bis zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Der Vertrag zur Abwasserentsorgung zwischen dem Vorhabenträger und der Halleschen Wasser und Abwasser GmbH ist abgeschlossen.

Wohnbebauung Sennewitzer Weg

Flächenbilanz, Kennziffern

| | | | | |
|----|--|------------|--------------|--|
| 1. | Grundstück Gesamtfläche | | | |
| | Flurstück | 421/51 | | 18798 qm |
| | Flurstück | 155/47 | | 2510 qm |
| | Flurstück | 23/2 | | <u>1492 qm</u> |
| | | | | 22800 qm |
| 2. | Einzelflächen | | | |
| | landwirtschaftliche Fläche im Westen | | | 689 qm |
| | Grünfläche im Westen inclusive landwirtschaftlicher Weg | | | 627 qm |
| | Grünfläche im Osten und Norden | | | 863 qm |
| | Wohnstraße / Wohnweg | | | 1.226 qm |
| | Straßenfläche Sennewitzer Weg | | | 1.078 qm |
| | Gehweg Sennewitzer Weg | | | 434 qm |
| | Verkehrsgrün Sennewitzer Weg | | | <u>414 qm</u> |
| | | | | 5.331 qm |
| 3. | für Gesamtflächenbilanz anrechenbare Grundstücksfläche | | | 17469 qm |
| 4. | Grundfläche Wohngebäude | | | 4.300 qm |
| | Tiefgarage | | | 1.900 qm |
| | Stellplatzflächen (oberirdisch) und Zufahrten | | | <u>1.350 qm</u> |
| | | | | 7.550 qm |
| | GRZ I geplant | 4300:17469 | 0,25 | bebaute Fläche der Wohngebäude bezogen auf anrechenbare Grundstücksfläche |
| | GRZ II geplant | 7550:17469 | 0,43 | durch Wohngebäude, Tiefgarage, Stellplätze und Zufahrten unter- bzw. überbaute Fläche bezogen auf anrechenbare Grundstücksfläche |
| | Diese Werte dienen der Darstellung der geplanten Bebauung. | | | |
| 5. | Geschoßfläche | | | 7500 qm |
| | GFZ geplant | 7500:17469 | 0,43 | |
| | Diese Werte dienen der Darstellung der geplanten Bebauung. | | | |
| 6. | Zahl der Wohneinheiten | | | |
| | Mehrfamilienhäuser | | 76 WE | |
| | Reihenhäuser | | 12 WE | |
| | Doppenhäuser | | <u>10 WE</u> | |
| | | | 98 WE | |

7. Stellplätze geplant

in Tiefgarage
oberirdische offene Stellplätze
in Carport-Garagen

68 Stellplätze
45 Stellplätze
22 Stellplätze
135 Stellplätze

Anlage 1 der Begründung zur Satzung VE-Plan Nr. 99 , Halle-Seeben , Wohn-
bebauung Sennewitzer Weg
HINWEISE

HINWEISE

1. ERDMASSEN Bilanz

Ausgrabungen und Aufschüttungen sollten im Gesamtbereich so gewählt werden, daß eine ausgeglichene Erdmassenbilanz erzielt wird, soweit das unter Wahrung der vorhandenen Topographie möglich ist.

2. HAUS- UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Im Bauantrag sind die zur Verwendung kommenden Materialien der Fassaden und Dächer anzugeben.

Dem Bauantrag ist ein Flächengestaltungsplan mit Material- und Pflanzangaben beizufügen.

3. MUTTERBODEN

Mutterboden ist sorgfältig zu sichern, auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen. Dies gilt auch für Mutterboden auf Baustellenzufahrten/-einrichtungen und Baustellenlagerflächen.

4. GEOLOGIE

Aufgrund der geologischen Situation ist es empfehlenswert, auf der Grundlage von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen einen statischen Nachweis zu führen und die Untergeschosse auszusteifen.

5. GRUNDWASSERSCHUTZ

Aufgrund der geologischen Situation ist bei Verwendung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen besondere Vorsicht notwendig. Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Abwasserkanäle müssen nach den anerkannten Regeln der Technik undurchlässig hergestellt werden.

6. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Baumaßnahmen zu schützen und soweit erforderlich unter den erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

**Anlage 2 der Begründung zur Satzung VE-Plan Nr. 99 , Halle-Seeben , Wohnbebauung Sennewitzer Weg
AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN**

AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN FÜR DIE DURCH DIE BEBAUUNG ERFOLGTEN EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Rechtsgrundlage der Abwägung ist der § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes. Einbezogen wurden alle Bau- und Freiflächen im Geltungsbereich.

1. Minimierung von Eingriffen

Dem Minimierungsgebot folgend werden die Verkehrsflächen auf das notwendige Maß beschränkt und die befestigten Flächen aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt. Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu begrenzen, ist eine Zweigeschossigkeit der Gebäude vorgesehen, am westlichen und nördlichen Randbereich nur eine eingeschossige Bebauung.

2. Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen

Mit den in größerem Ausmaß (ca. 9300 m²) erfolgenden Flächenversiegelungen sind die den Wasserhaushalt fördernden Funktionen des ehemaligen Ackerbodens, insbesondere die Gewährleistung der Versickerung des Niederschlagswassers und damit verbundene Grundwasserneubildung nicht mehr wirksam.

Kompensiert wird diese Beeinträchtigung dadurch, daß das von den Dachflächen aufgefangene Niederschlagswasser in offenen und geschlossenen Gräben auf den Grundstücken gesammelt und an weiterführende Gräben abgegeben wird. Hier kann ein großer Teil des Wassers verdunsten und versickern. Der Rest wird einem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Mit den zusätzlichen offenen Gräben und dem Regenrückhaltebecken werden neue Feuchtgebiete geschaffen, was sich positiv auf die Ansiedlung solcher Pflanzen- und Tierarten auswirkt, die die entsprechenden Umweltbedingungen benötigen.

Die Versiegelungen offenen Bodens sind mit den Naturhaushalt stark belastenden Funktionsverlusten verbunden, vor allem mit der Vernichtung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und der vollständigen Dezimierung der Bodenflora und -fauna. Damit werden dem natürlichen Stoffkreislauf große Mengen Biomasse entzogen. Ein Entzug an Biomasse durch die jährliche Aberntung ist für Ackerflächen zwar typisch, reicht aber in seinen Dimensionen nicht an den Verlust von ca. 20200 m² Ackerfläche heran. Doch letzterer kann weitgehend kompensiert werden durch ein hohes Maß an Neupflanzungen von Gehölzriegeln, Einzelbäumen, wegbegleitenden Baum- und Heckenstrukturen (insgesamt 3046 m²), die Anlage einer Obstbaumwiese (649 m²), einer Extensivwiese (311 m²), einer Frischwiese (497 m²), die Begrünung einer Tiefgarage (1240 m²), grabenbegleitende Pflanzungen (610 m²) und Gartenfläche (6136 m²). Damit werden auch klimatisch wirksame Beeinträchtigungen gemindert.

Durch die Gehölzpflanzungen werden in das Gebiet bisher kaum vorhandene Landschaftselemente eingebracht und solche Funktionen aufgewertet wie das Angebot an Nistgelegenheiten für Vögel, Habitat und Nahrungsquellen für verschiedene an Gehölze gebundene Tierarten.

Dabei muß allerdings berücksichtigt werden, daß die volle ökologische Wirksamkeit der Gehölzpflanzungen erst in ein bis zwei Jahrzehnten erreicht wird.

Gleiches gilt auch für deren landschaftsgestalterischen Wert. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge der Bebauung wird durch die Gehölzpflanzungen erst dann weitgehend kompensiert sein, wenn die arttypische Höhe und Kronenausbildung der Bäume erreicht ist.

3. Nicht kompensierbare Eingriffe

Als wesentlichster Eingriff muß die Vernichtung von ca. 20200 m² Ackerfläche und somit wertvollen Bodens angesehen werden. Damit verbunden ist der Verlust der spezifischen Funktionen dieser Fläche als Lebensraum einer Ackerbiozönose und Standort einer reichhaltigen Segetalflora. Ein Ausgleich dieses Verlustes kann nicht erfolgen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Wohnanlage, insbesondere auch die Gebäudehöhen (11 m), können auch durch die vorgesehenen Gehölzanpflanzungen nicht kompensiert werden.

Anlage 3 der Begründung zur Satzung VE-Plan Nr. 99 , Halle-Seeben , Wohn-
bebauung Sennewitzer Weg
PFLANZLISTE

A: Baumarten innerhalb der Bebauung:

| | |
|-------------------------------|--|
| Aesculus hippocastanum | Roßkastanie (z.B. am Kinderspielplatz) |
| Aesculus hipp. „Baumannii“ | nicht fruchtende Kastanie |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Fraxinus ornus | Blumenesche |
| Pyrus calleryana „chantcleer“ | Wildbirne |
| Malus-Arten | Wildapfel |
| | |
| Obstbäume | |
| z.B.: | Schweizer Wasserbirne |
| | Frankfurter Mostbirne |
| | Gelber Boskopp |
| | Danziger Kantapfel |
| | Walnuß |

B: Bäume in der freien Landschaft

| | |
|--------------------|----------------|
| Acer-Arten | Ahorn |
| Alnus-Arten | Erlen |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Salix-Arten | Weiden |
| Populus-Arten | Pappeln |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus glabra | Ulme |
| Carpinus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Obstbäume | |

C: Gehölze für Bepflanzung der Tiefgarage

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Amelanchier lamarkii | Felsenbirne |
| Buddleia alternifolia | Schmetterlingsstrauch |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Viburnum opulus | Schneeball |
| Potentilla fruticosa | Fünffingerstrauch |
| Rosa rugosa | Wildrose |
| Rosa multiflora | Büschelrose |
| Spiraea-Sorten | Spierstrauch |
| Syringa vulgaris | Gemeiner Flieder |
| Salix purpurea nana | Korbweide |

D: Straucharten für freiwachsende Hecken bzw. Strauchflächen der freien Landschaft

| | | |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß | einheimische Arten |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel | |
| <i>Cornus mas</i> | Kornelkirsche | |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn | |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen | |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche | |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe | |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball | |
| <i>Rosa canina</i> | Heckenrose | |
| <i>Rubus fruticosus</i> | Brombeere | |
| <i>Sambucus nigra</i> | Holunder | |
| <i>Amelanchier lamarckii</i> | Felsenbirne | |

E: Straucharten für geschnittene Hecken:

| | |
|---|-----------|
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Ligustrum vulgare</i> (nicht am Spielplatz) | Liguster |

F: Kletterpflanzen (selbstklimmend)

| | |
|---|-------------|
| <i>Parthenocissus quinq. „Engelmannii“</i> | Wilder Wein |
| <i>Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“</i> | Wilder Wein |
| <i>Hedera helix</i> | Efeu |

G: Kletterpflanzen (mit Kletterhilfen):

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| <i>Campsis radicans</i> | Trompetenblume |
| <i>Wisteria sinensis</i> | Blauregen |
| <i>Aristolochia durior</i> | Pfeifenwinde |
| <i>Lonicera henryi</i> | Immergrüne Geißschlinge |
| Kletterrosen | |

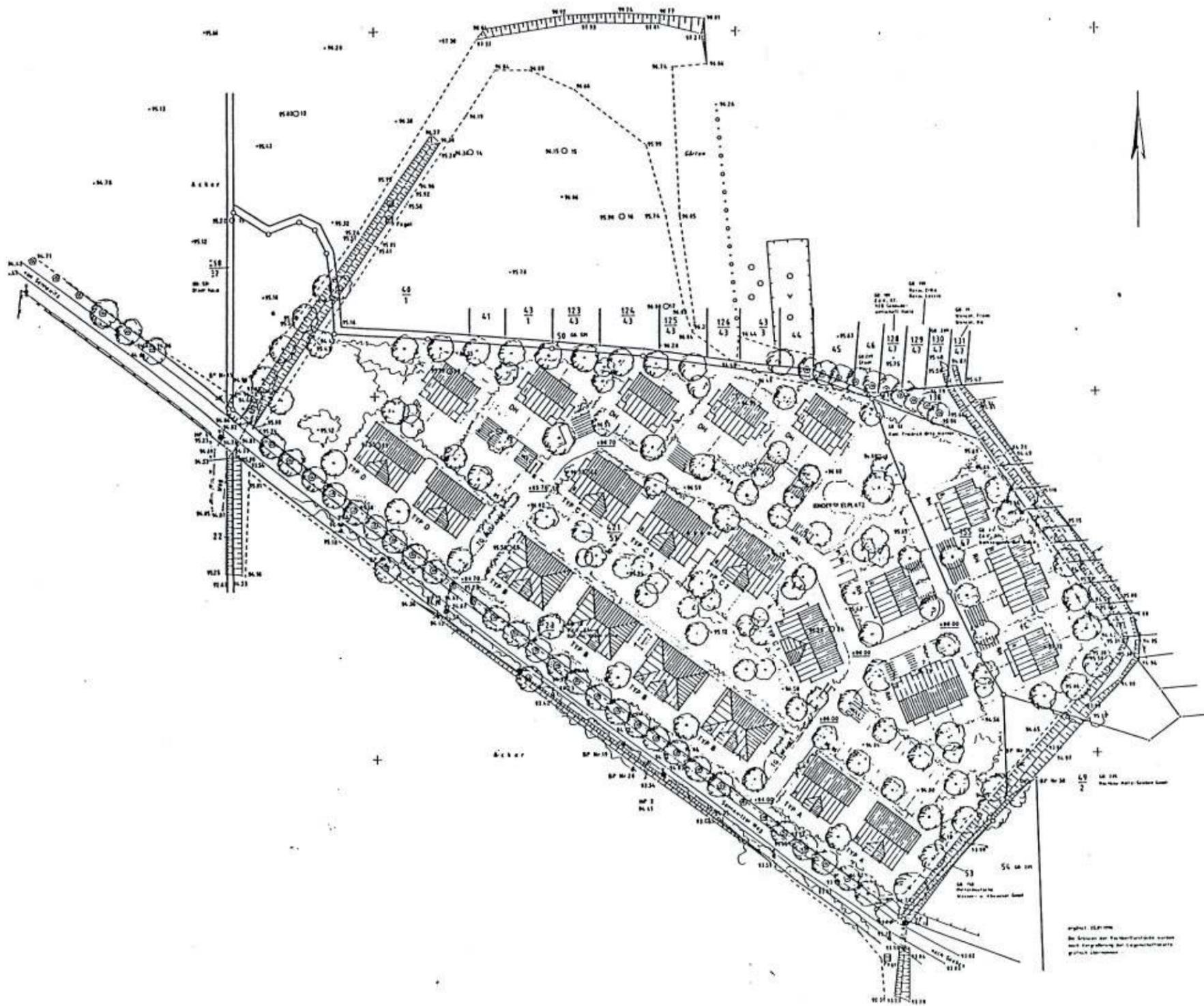
H: Bepflanzung oberhalb der Gräben mit Sträuchern

| | |
|---------------------------|----------------------|
| <i>Salix triandra</i> | Mandel-Weide |
| <i>Salix cinerea</i> | Grau-Weide |
| <i>Salix fragilis</i> | Bruch-Weide |
| <i>Salix viminalis</i> | Hanf-Weide |
| <i>Cornus sanguinea</i> | violetter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |

I: Initialpflanzung der Gräben

| | |
|--------------------------|---------------------|
| <i>Lythrum salicaria</i> | Blut-Weiderich |
| <i>Mentha arvensis</i> | Acker-Minze |
| <i>Mentha aquatica</i> | Wasser-Minze |
| <i>Geranium palustre</i> | Sumpf-Storchnabel |
| <i>Iris pseudoacorus</i> | Wasser-Schwertlilie |

Anlage 4 der Begründung zur Satzung
 VE-Plan Nr. 99, Halle-Seeben,
 Wohnbebauung Sennewitzer Weg
 BEBAUUNGSVORSCHLAG
 unmaßstäblich



- Legende
- 141 20 alte Höhen
 - 142 20 neue Höhen
 - 143 20 Haus Typ A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
 - 144 20 Ausgang Tiefgarage
 - 145 20 Standort Baustelle

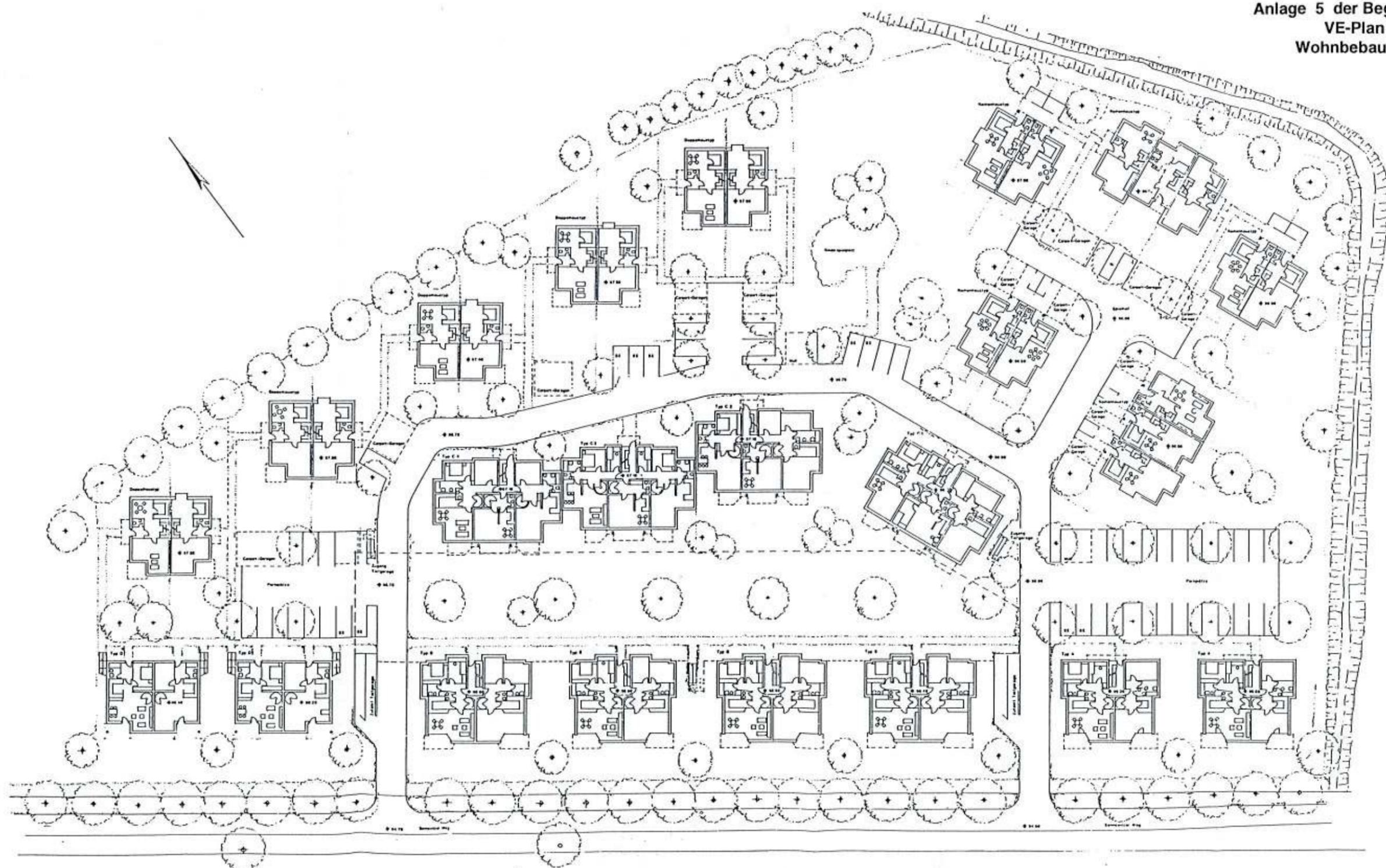
Dipl.-Ing. Anili Ahoir
 Architekt CDA
 Gf. Ullrichstr. 49
 04108 Halle/Seale
 Telefon 0345-2029245
 Telefax 0345-2024123

Architekturbüro
 Fersch
 Hoppbergblick 18
 04118 Halle/Seale
 Telefon/Fax 0345-620409

| | |
|--|--|
| Übersicht: | |
| Alle Maße sind im Maßstab 1:500 | |
| Projekt: | |
| Wohnbebauung Sennewitzer Weg | |
| Bauebene: | |
| GYS Bauleiter GmbH Rammische Str. 11 04108 Halle/Seale | |
| Freigegeben: | |
| Legende: | |
| VE-Plan Nr. 99 | |
| Stand: 1. 8. 00 | |
| Blatt: 001-01 | |
| Datum: 14.03.1994 / 28.03.1994 / 04.04.1994 / 11.04.1994 | |

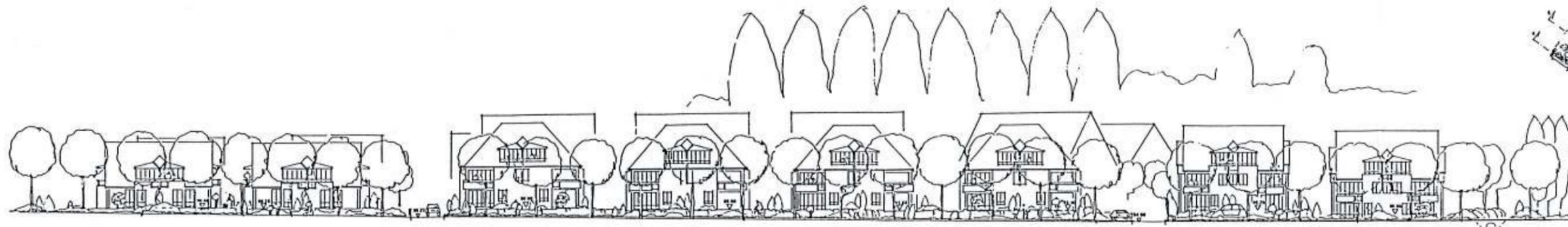
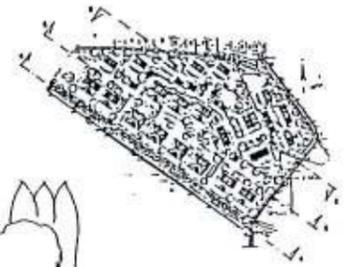
Im Sinne der Bauleitlinie werden
 nach Möglichkeit die vorgeschriebenen
 Grundhöhen eingehalten.

Anlage 5 der Begründung zur Satzung
 VE-Plan Nr. 99, Halle-Seeben,
 Wohnbebauung Sennewitzer Weg
GRUNDRISSSE
 unmaßstäblich



| | |
|--|--|
| Dipl.-Ing. Ralf Anke Architekt BDA 06118 Halle/Saale Telefon 0345-202928 Telefax 0345-202429 | |
| ARCHITEKTURBÜRO Ralf Anke Hoppenstedt 18 06118 Halle/Saale Telefon/Fax 0345-622048 | |
| Projekt: Wohnbebauung Sennewitzer Weg | |
| Auftraggeber: VE-Plan Nr. 99 06118 Halle/Saale | |
| Datum: 01.10.2004 | |
| Blatt: 1 von 1 | |
| Maßstab: unmaßstäblich | |
| Projektion: 1:1 | |
| Datum: 01.10.2004 | |

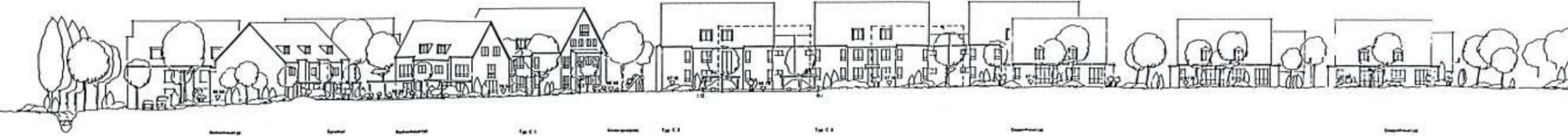
Anlage 6 der Begründung zur Satzung
 VE-Plan Nr. 99, Halle-Seeben,
 Wohnbebauung Sennewitzer Weg
ANSICHTEN UND SCHNITTE
 Blatt 1 unmaßstäblich



Ansicht 1
 Teil 1 Teil 2 Teil 3 Teil 4 Teil 5 Teil 6 Teil 7 Teil 8 Teil 9



Schnitt 1
 Sennewitzer Weg Teil 1 Teil 2 Teil 3 Teil 4 Teil 5 Teil 6 Teil 7 Teil 8 Teil 9

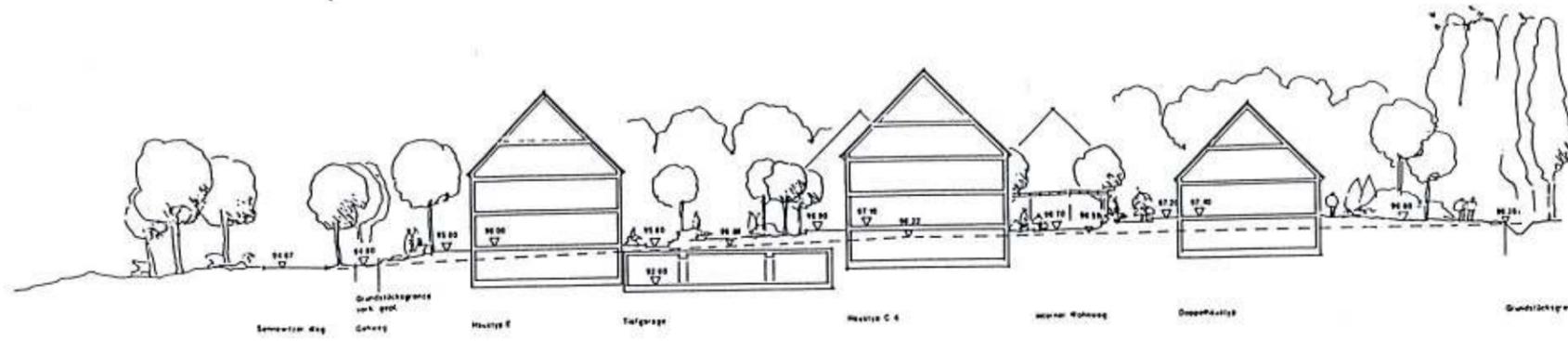


Schnitt 2
 Sennewitzer Weg Teil 1 Teil 2 Teil 3 Teil 4 Teil 5 Teil 6 Teil 7 Teil 8 Teil 9

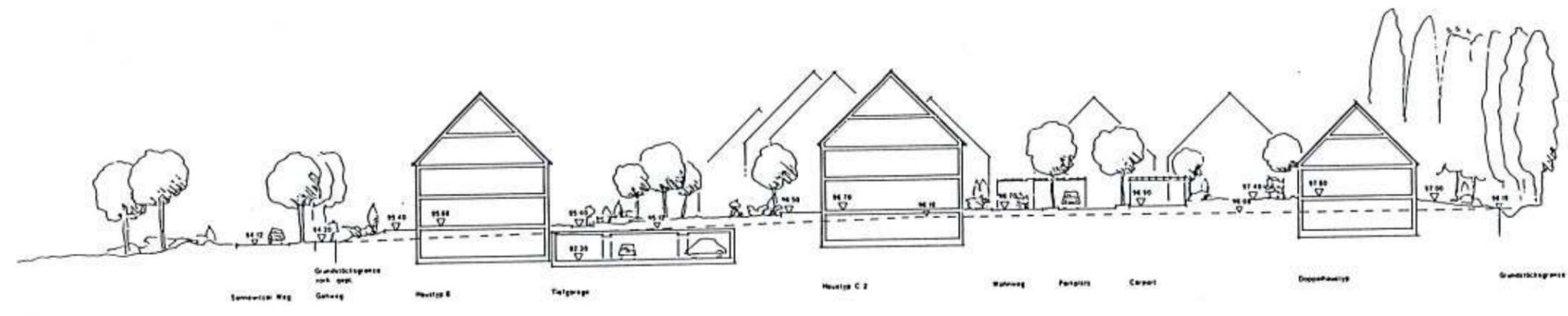
Legend
 V: unmaßstäblich
 T: gezeichnet

| | |
|---|--|
| Dipl.-Ing. Axel Anke Architekt BDA Dr. Ulrichstr. 49 06108 Halle/Saale Telefon 0346-209228 Telefax 0346-209402 | |
| Architekturbüro Fuchs Hoppenstedtstr. 18 06118 Halle/Saale Telefon/Fax 0346-622468 | |
| Auftraggeber: Bauverwaltung Sennewitzer Weg | |
| Auftrag: 0346-622468 | |
| Entwurf: 1. Entwurf 2004 2. Entwurf 2004 | |
| Datum: 12.01.2004 | |
| Blatt: 1 von 1 | |

Anlage 6 der Begründung zur Satzung
 VE-Plan Nr. 99, Halle-Seeben,
 Wohnbebauung Sennewitzer Weg
ANSICHTEN UND SCHNITTE
 Blatt 2 unmaßstäblich

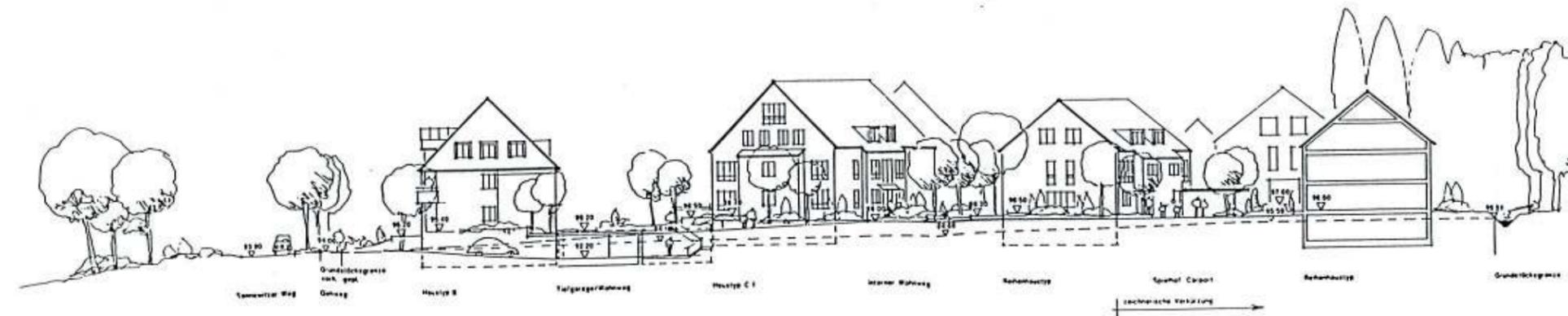


Schnitt 1-1



Schnitt 1-2

Legende
 ▽ vorhandene Höhen
 ▽ geplante Höhen
 (1/2 Meter über NN)



Schnitt 2-2

Dipl. Ing. Antti Ahola
 Architekt BDA
 Gr. Ullrichstr. 49
 06108 Halle/Saale
 Telefon 0346-2029295
 Telefax 0346-2024123

Architekturbüro
 Ferch
 Hopfbergblick 18
 06118 Halle/Saale
 Telefon/Fax 0346-6220408

Objekt:
 Sennewitzer Weg

Projekt:
 Wohnbau: Sennewitzer Weg

Plan:
 GVS Entwurf 02/01
 Revue Nr. II
 06108 Halle/S.

Freigegeben:

Zeichnung:
 Schnitt und Ansicht

Bl. Pos. 1
 V. d. Plan Nr. 99 Anlage zur Begründung

Maßstab: 1:200
 Blatt Nr.: 200-3

Datum:
 14.02.2004 / 20.01.2004

**Anlage 7 der Begründung zur Satzung VE-Plan Nr. 99 , Halle-Seeben , Wohn-
bebauung Sennewitzer Weg
MODELLAUFNAHME**

