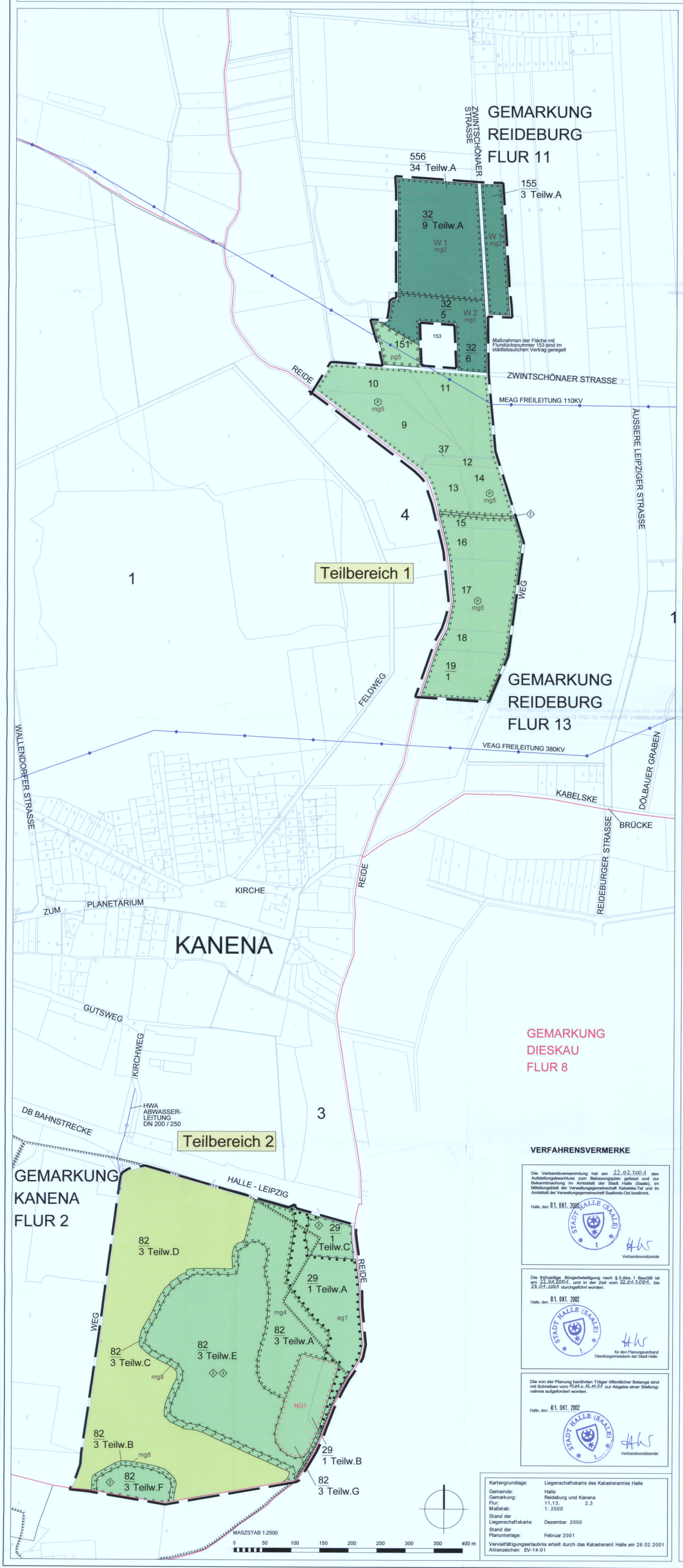
# AUSGLEICHSPLAN REIDE-KABELSKETAL HALLE-SAALKREIS
# BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1 TEILGEBIET HALLE (SAALE)




## LEGENDE

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):**

- Grünflächen
- Privat

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB):**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB):**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (lokalisierte Maßnahmen)
- mg 1 — Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: z.B. flächenhaftes Maßnahmegebot "mg1" der grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan
- W 1 — Differenzierung der Maßnahme
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- pg5 — Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: z.B. flächenhafte Pflanzmaßnahme " pg5 " der grünordnerischen Festlegungen zum Bebauungsplan
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- eg 1 — Erhaltungsgebot " Wiese "

**Sonstige Planzeichen:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Darstellung ohne Normcharakter:**

- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- 257/51 — Flurstücksnummer

**Nachrichtliche Übernahme §6 BauGB**

- §30 - Biotop NatSchG LSA
- Röhricht / Verlandungszonen / Naßwiesen
- NÜ1 geplante Ausgleichsmaßnahme "E3" der S-Bahn Strecke Halle (Saale) - Leipzig, Maßnahmebezeichnung: "dauerhafte Stillegung eines Ackers und Entwicklung von Feuchtgrünland".
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umging § 9 Abs. 5 Nr.2

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.1 „AUSGLEICHSPLAN REIDE-KABELSKETAL HALLE-SAALKREIS", TEILGEBIET HALLE (SAALE) DES PLANUNGSVERBANDES INDUSTRIEGEBIET HALLE-SAALKREIS AN DER A14**

**1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):**

(1) Maßnahmegebot „Mindestanforderungen an Flächenpflanzungen".

Alle mit Maßnahmegebot mg1, mg2, mg4, mg5, mg8, Pflanz- und Erhaltungsgebot „Gehölzbestände" zu entwickelnden Gehölzpflanzungen sind unter ausschließlicher Verwendung von in Mitteldeutschland autochthonen Arten, vorzugsweise mitteldeutscher Herkunft, orientiert an der potentiell-natürlichen Vegetation des Standortes, vorzunehmen. Bis auf Einzelbaumreihen sind alle Pflanzungen mit hoher Artendichte und Artendurchmischung herzustellen. Strukturen ab 30m Breite sind dabei mit einem darin enthaltenen, mind. 5m breiten Strauchsaum und daran anschließenden, 3 m breiten Wiesensaum, allseits zu umgeben. Alle durch flächenhafte Anpflanz- und Maßnahmegebote, sowie als Säume vor Gehölzflächen zu entwickelnden Wiesenpflanzungen sind unter Verwendung von Saatgut einheimischer Herkunft der potentiellen, standortspezifischen Vegetation herzustellen und extensiv zu pflegen.

(2) Maßnahmegebot mg1 „naturnaher Wald".
Die mit W1 gekennzeichneten Flächen sind mit Arten des Traubeneichen-Hainbuchen-Waldes, die mit W2 gekennzeichneten Flächen mit Arten des Holunder-Ulmen-Auenwaldes, aufzuforsten.

(3) Maßnahmegebot mg2 „Abbruch und Aufforstung".
Innerhalb des durch Planeintrag gekennzeichneten Bereiches sind durch Abbruch und Entsiegelung aller Baulichkeiten die Bodenfunktionen wiederherzustellen. Die Flächen sind mit mindestens 40cm Oberboden anzudecken und anschließend, gem. Maßnahmegebot mg1, aufzuforsten. Der Abbruch der Anlagen ist fachtechnisch begleiten zu lassen, darüber ist ein Ergebnisbericht anzufertigen und dieser der Unteren Abfallbehörde vorzulegen.

(4) Maßnahmegebot mg4 „Extensive Wiese mit Flurgehölzen".
Im durch Planeintrag gekennzeichneten Bereich sind 80 % der Fläche als Extensivwiese auszubilden und die verbleibende Fläche, vorzugsweise im Randbereich, mit Gehölzen zu bepflanzen.

(5) Maßnahmegebot mg5 „Flurholz- und Wiesenherstellung mit Option einer Grabenentwicklung".
In der durch Planeintrag gekennzeichneten Fläche sind Gehölzflächen und Wiesen so herzustellen und zu pflegen, daß die Option, ein mäandrierendes Fließgewässer in der taltiefsten Linie zu entwickeln, dauerhaft ohne Einschränkungen möglich bleibt. Bereiche unter Elektrofreileitungen sind dabei baumfrei zu gestalten, der Gehölzanteil der Maßnahmefläche soll mind. 40 % betragen.

(6) Maßnahmegebot mg8 „Pufferstreifen an Feuchtflächen".
Innerhalb des durch Planeintrag gekennzeichneten Bereiches sind zum Schutz der angrenzenden Feuchtflächen Strauchpflanzungen mit Wiesenanteilen zu entwickeln.

**2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG):**

(1) Pflanzgebot pg 5 „Gehölze unter Freileitungen".
Innerhalb des durch Planeintrag gekennzeichneten Bereiches sind unter Berücksichtigung der geforderten Abstände zu Elektrofreileitungen geschlossene Strauchpflanzungen zu entwickeln und verbleibende Flächen als Extensivwiesen auszubilden.

**3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG):**

(1) Erhaltungsgebot eg 1 „Wiesenerhaltung mit Option einer Grabenentwicklung".
Die durch Planeintrag gekennzeichnete Wiesenfläche am Standort ist als solche zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, jedoch unter der Option, perspektivisch in dieser Fläche naturnahe Gewässerstrukturen zu entwickeln.

(2) Erhaltungsgebot „Gehölzbestände".
Alle im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes befindlichen Gehölze sind am Standort zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit mit einheimischen Laubgehölzarten zu ersetzen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Verbandsversammlung hat am 22.02.2001 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale), im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Kabelske-Tal und im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Saalkreis-Ost bestimmt.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 22.04.2001 und in der Zeit vom 22.04.2001 bis 23.04.2001 durchgeführt worden.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — für den Planungsverband Oberbürgermeisterin der Stadt Halle

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

Die Verbandsversammlung hat am 22.02.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Febr. 2001 zur Offenlegung bestimmt.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.03.2001 bis zum 22.04.2001 während der Dienststunden in der Geschäftsstelle des Verbandes, im Sitz der Verwaltungsgemeinschaften Kabelske-Tal und Saalkreis-Ost nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.10.2001 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale), am 05.10.2001 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Kabelske-Tal und am 11.10.2001 im Amtblatt der Verwaltungsgemeinschaft Saalkreis-Ost ortsüblich bekannt gemacht worden.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.01.2002 vom Planungsverband als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 09.01.2002 gebilligt.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

Die Verbandsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Halle, den 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

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 01. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 02.10.2002 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale), am 04.10.2002 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Kabelske-Tal und am 11.10.2002 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Saalkreis-Ost ortsüblich bekannt gemacht worden. In den Bekanntmachungen 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 01.10.2002 in Kraft getreten.
Halle, den 14. OKT. 2002 — STADT HALLE (SAALE) — Verbandsvorsitzende

| | |
|---|---|
| Kartengrundlage: | Liegenschaftskarte des Katasteramtes Halle |
| Gemeinde: | Halle |
| Gemarkung: | Reideburg und Kanena |
| Flur: | 11,13, 2,3 |
| Maßstab: | 1: 2500 |
| Stand der Liegenschaftskarte: | Dezember 2000 |
| Stand der Planunterlage: | Februar 2001 |

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Halle am 26.02.2001
Aktenzeichen: EV-14-01

Halle (S.) Dölbau Peißen Queis Reußen

## PLANUNGSVERBAND

## INDUSTRIEGEBIET HALLE - SAALKREIS AN DER A 14

AUSGLEICHSPLAN REIDE-KABELSKETAL HALLE-SAALKREIS
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1 TEILGEBIET HALLE (SAALE)

**SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES INDUSTRIEGEBIET HALLE-SAALKREIS AN DER A14 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1 TEILGEBIET HALLE (SAALE)**

Verfahrensbeginn ab 01.11.2000

**Präambel**
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird durch Beschlussfassung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14 vom 30.05.2001 folgende Satzung über en Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

**Baugesetzbuch**
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137)

**Baunutzungsverordnung**
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I, S. 466)

**Bundesnaturschutzgesetz**
(BNatSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)

**Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt**
(GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA, S 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.2000 (GVBl. LSA, S. 664) -Erstes Vorschaltgesetz zur Kommunalreform vom 10.1.2001 (GVBl. S. 2)

**Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachen-Anhalt**
(BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994, S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz v. 9.2.2001

**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. 28)

**Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt**
(FFOG LSA ) vom 16.04.1997 (GVBl. LSA, S. 476)

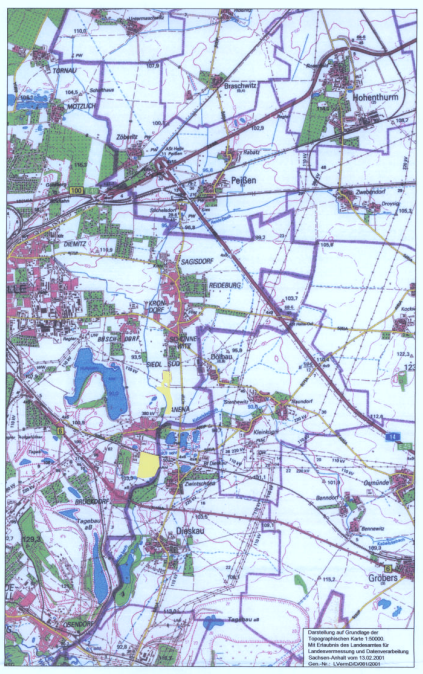
**Planzeichenverordnung 1990**
(PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), BGBl. III 213-1-6

**Landeswaldgesetz**
(LandeswaldG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA, S. 520)

**Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt**
vom 21.10. 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.4.1994 (GVBl. LSA S. 508)

**Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt**
(WG LSA) vom 31.8.1993 (GVBl. LSA S. 477)

**Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.**




## Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14

## Bebauungsplan Nr. 2.1

### Ausgleichsplan Reide-Kabelsketal Halle-Saalkreis Teilgebiet Halle (Saale)

| | |
|---|---|
| Plannummer | GP_BP_2 |
| Planungsbüro | Landschaftsarchitekturbüro Därr<br>Ernst-Grube-Straße 1<br>06120 Halle (Saale)<br>Tel.: 0345/55581-0<br>Fax: 0345/55581-30 |
| Satzungsbeschluss | 06. März 2002 |
| Gemeinde | Halle |
| Gemarkung | Reideburg und Kanena |
| Flur | 11, 13, 2, 3 |
| Maßstab | 1 : 2500 |
| Kartengrundlage | Liegenschaftskarte des Katasteramtes Halle |

**Urschrift**