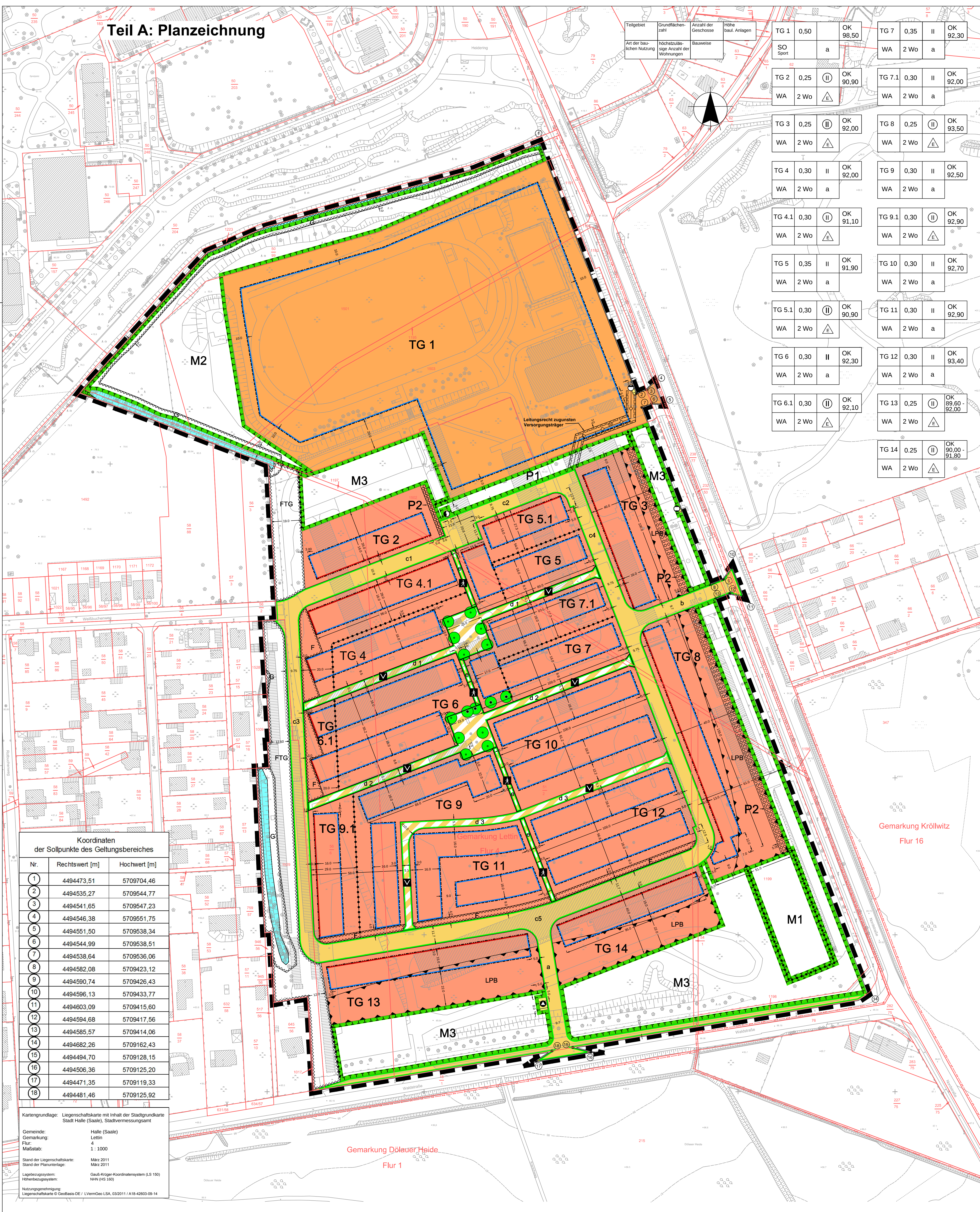




Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 145.1 "Kaserne Lettin"



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
 - Sondergebiet Sport, siehe textl. Festsetzung 1.2.1 (§ 11 BauNVO)
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Höhe baulicher Anlagen
 - Oberkante als Mindest- und Höchstmaß in m über NHN
 - abwärtsschie Bauweise, siehe textliche Festsetzungen 3.1 und 3.2
 - 2 Wo höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
 - nur Einzeilhäuser zulässig
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 - Öffentlicher Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 - Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 - Bezeichnung der Verkehrsfläche
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)
 - Versorgungsfläche Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)
 - Versorgungsfläche Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)
 - Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - P2 Pflanzgebot siehe textliche Festsetzung 6.3.2
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - P1 Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen 6.3.1
 - M1-M3 Maßnahmegebote siehe textl. Festsetzungen 5.1 - 5.3
- 6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - G Gewässerrandstreifen
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - F Freihaltebereiche, siehe textl. Festsetzung 3.5 b
 - FTG Freihaltetrasse Gewässer
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - LPB Lärmpegelbereich, siehe textl. Festsetzung 4.1

Teil B: textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO**
- 1.1.1** Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in allen Teilgebieten die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nicht zulässig.
- 1.1.2** Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind ausnahmsweise in allen WA-Teilgebieten Verkaufsstellen, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit nicht störenden Handwerks- oder sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben stehen, zulässig.
- 1.1.3** Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht Bestandteil dieser Satzung.
- 1.2 Sondergebiet Sport gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**
- 1.2.1** Im Sondergebiet Sport sind Anlagen und Gebäude, die für sportliche Zwecke genutzt werden, zulässig. Weiterhin sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
- 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 i.V.m. § 19 BauNVO)**
- 2.1.1** Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte GRZ in allen Teilgebieten nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 10 von Hundert der Baugrundstückfläche überschritten werden.
- 2.1.2** Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)
- 2.2** Als Mindestmaß der Höhe baulicher Anlagen gilt die äußere Schnittlinie zwischen der Außenwand und der Dachtraufe.
- 2.2.2** Die festgesetzten Mindestmaße der Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
- 2.2.3** Das festgesetzte Mindestmaß der Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für Gebäudeteile, die maximal 30 % der Grundfläche des Gebäudes einnehmen.
- 2.2.4** Gemäß § 18 Abs. 6 BauNVO darf das in den WA-Teilgebieten 2.2.4 festgesetzte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Sonneneinstrahlung, Solar- und Photovoltaikanlagen, Sitzschutzelanlagen sowie Anlagen zur Be- und Entlüftung überschritten werden.
- 2.2.5** Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf die im SO-Teilgebiet 1 festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Flutlicht- oder sonstige Beleuchtungsanlagen überschritten werden.
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)**
- 3.1** Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den WA-Teilgebieten 4, 5, 6, 7, 11, 5, 10, 11 und 12 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Hausformen mit einer Länge von maximal 25 m. Im Übrigen gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.2** Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in dem SO-Teilgebiet 1 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit einer Länge von maximal 80 m, im übrigen gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.3** Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dürfen Gebäudeteile nur über die Baulinie/Baugrenze vorstehen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen orientiert sind. Die zulässige Art der in Satz 1 bezeichneten Gebäudeteile und die zulässige Maß des Vorstehens dieser Gebäudeteile richten sich nach den Regelungen des § 6 Abs. 6 BauO LSA in der Fassung vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005, S. 769).
- 3.4** Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist ein Zurücktreten von Teilen des Gebäudes hinter die Baulinie bis zu 1,5 m Tiefe auf bis zu 50 % der jeweiligen Außenwandlänge zulässig.
- 3.5** Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen, die Gebäude nach § 2 Abs. 2 BauO LSA in der Fassung vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005, S. 769) sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt eingeschränkt:
- a) in einem 3,0 m tiefen Streifen entlang der Straßengrenzungslinie sind diese nicht zulässig.
- b) darüber hinaus sind diese in den mit Planzeichen M1 und M2 gekennzeichneten Bereichen für Wohnungen, Büros o.ä. bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 vorzusehen. Hierzu werden Lärmpegelbereiche (LPB) mit dem erforderlichen, resultierenden, bewerteten Bau-Schallmaßmaß $L_{p, \text{max}}$ wie folgt festgesetzt:
- | LPB | Maßgebender Außenlärmpegel (dB) | Maßgebender Außenlärmpegel (dB) | Maßgebender Außenlärmpegel (dB) |
|-----|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 11 | 61 bis 65 | 25 | 30 |
- 4.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 4.1** Maßnahme M1
- Die gekennzeichnete Fläche ist für den Artenschutz dauerhaft als Schotterfläche zu erhalten.
- 4.2** Maßnahme M2
- Rückbau von befestigten Flächen mit anschließendem Mutterbodenaufrag und Wiesenanbau.
- 4.3** Maßnahme M3
- Rückbau von Gebäuden, befestigten Flächen sowie von 170 m² Schotterfläche mit anschließendem Mutterbodenaufrag und Wiesenanbau.
- 5.0 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 5.1** Einzelpflanzbindung
- 5.1.1** Der zur Erhaltung festgesetzte Baumbestand ist zu pflegen und im Falle der Klärstellung soll die erforderliche Höhe für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 im Pflanzgebot mindestens 2,0 m betragen.

Hinweis

Im Sinne der Klärstellung soll die erforderliche Höhe für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 im Pflanzgebot mindestens 2,0 m betragen.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat am 27.05.2009 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 145 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 12 am 16.06.2009 erfolgt.
- Halle, den
- Siegel Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 145 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.09.2010 bis 15.10.2010 durchgeführt worden.
- Halle, den
- Siegel Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 145 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 16.12.2010 mit der Auforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.
- Halle, den
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 28.09.2011 den Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 15 am 19.10.2011 erfolgt.
- Halle, den
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 28.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145.1 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.
- Halle, den
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 27.10.2011 bis 28.11.2011 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hatten geltend gemacht werden können, am 19.10.2011 im Amtsblatt Nr. 15 bekannt gemacht worden.
- Halle, den
- Siegel Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Halle, den
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am
- geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Halle, den
- Siegel 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 gezeichnet. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Halle, den
- Siegel Stadtmessungsamt
- Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
- Halle, den
- Siegel Stadtmessungsamt
- Der Bebauungsplan Nr. 145.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am
- Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
- Halle, den
- Siegel Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 145.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgesetzt.

Halle, den

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 145.1 ist mit Verfügung vom

gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB genehmigt.

Magdeburg, den

Siegel Landesverwaltungsamt

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 145.1 sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am

Halle, den

Siegel Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom

der Bebauungsplan Nr. 145.1 Kaserne Lettin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen können im Technischen Rathaus, Stadtplatzamt, Hansaring 15, im 5. Obergeschoss, Zimmer 519 eingesehen werden.

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“

Planungsbüro: Stadt Halle (Saale) Stadtplanungsamt Hansaring 15 06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Satzung 20.02.2012

Gemarkung: Lettin

Flur: 4

Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Verordnungen der Planungen für genehmigte Zwecke sind unterlegt.