



# STADT HALLE (SAALE) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 165

## "Nahversorgungszentrum Hubertusplatz"

### TEIL A PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung
- SO<sub>H</sub> Sondergebiet großflächiger Einzelhandel § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - OK 100,00 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhen Null (NHN) §§ 16, 19 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Zweckbestimmung
- Elektrizität hier: Trafó
- 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
- Baumpflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
  - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
  - Erhaltungsgebot
  - Anpflanz- und Erhaltungsgebot
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
  - Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

### 2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

- Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)
- nichtöffentliches Gebäude
  - Wirtschaftsgebäude
  - Böschung
  - Mauer
  - Zaun
  - Baum
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Soltpunkt des Geltungsbereiches

### ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Obenlinks baulicher Anlagen als Höchstmaß	

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

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

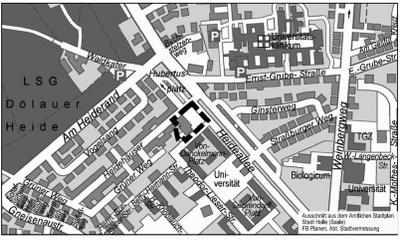
Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beifolgt.

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

### TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zu geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1584)

- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)**
- 1.1 Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
- 1.1.1 Zulässig ist ein Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.500 m<sup>2</sup>, davon maximal 1.200 m<sup>2</sup> für einen Lebensmittelmarkt sowie maximal 300 m<sup>2</sup> für Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Dienstleistungsbetriebe.
- 1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.
- 2.1 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhen Null festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.
- 3.0 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)**
- 3.1 Die im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzten Flächen E 1 und E 2 sind dauerhaft als Grünfläche zu erhalten. Abgängige Bäume (E 1) und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen. Innerhalb des Erhaltungsgebietes E 2 ist die Errichtung einer Werbetafel zulässig.
- 3.2 Innerhalb der als Pflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzten Fläche AE 1 sind ergänzend mind. 5 Solitärsträucher zu pflanzen. Die verteilende Fläche ist als Vegetationsfläche zu gestalten, mindestens ist Scherrasen zu entwickeln.
- Innerhalb der Fläche ist ein Fußweg zulässig.
- Artenauswahl:
- Corus mas - Kornelkirsche
  - Corylus avellana - Hasel
  - Philadelphus coronarius - Baum - Jasmin
  - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- 3.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumarten sind mit Crataegus laevifolia 'Carefree' - Apfel - Dom auszuführen. (Pflanzqualität: H., 3xv., StU mind. 14 - 16 cm)



### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am 30.04.2014 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 10 am 14.05.2014 erfolgt. Bei der Aufstellung wurde entschieden bekannt gemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.
- Halle, den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der förmlichen Unterrichtung und Einholung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Regelung wurde im Verfahren Gebrauch gemacht.
- Halle, den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.
- Halle, den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165, bestehend aus Plan 1 der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeit des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, das wird folgendermaßen abgelesen: Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis verbunden gemacht werden, dass Änderungen im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können, am ..... im Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht werden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Halle, den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen 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 Liegenschaftskartens und weist die abweichend bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofoto ist einwandfrei möglich.
- Halle, den .....
- Siegel FB Plänen
- Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
- Halle, den .....
- Siegel FB Plänen
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 165, bestehend aus Plan 1 der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgeteilt.
- Halle, den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Den Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 als Satzung zu erlassen, sowie die Städte, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. .... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Festsetzungen von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erreichen von Erhöhtungsentscheidungen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.
- Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
- Halle, den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 165, bestehend aus Plan 1 der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde geteilt.
- Halle, den .....
- Siegel Oberbürgermeister

### STADT HALLE (SAALE)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165**

**"Nahversorgungszentrum Hubertusplatz"**

**Entwurf**

Planungsbüro: StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchner 10 06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: 08. Dezember 2014

Gemarkung: Krönlitz

Flur: 12, 22, 23

Maßstab: 1 : 500

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

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.