

# STADT HALLE (SAALE) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 165 "Nahversorgungszentrum Hubertusplatz"

## TEIL A PLANZEICHNUNG



Nr.	Rechtswert (m)	Hochwert (m)
1	4495428,45	5707781,27
2	4495492,20	5707835,53
3	4495455,63	5707776,01
4	4495447,12	5707745,03
5	4495445,75	5707746,56
6	4495446,64	5707747,36
7	4495451,49	5707755,59

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Planen, Akt-Stadtvermessung  
 Gemeinde: Halle (Saale)  
 Gemarkung: Kröllwitz  
 Flur: 15, 22, 23  
 Maßstab: 1:500  
 Stand der Liegenschaftskarte: September 2013  
 Stand der Planunterlagen: Oktober 2013  
 Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS150)  
 Höhenbezugssystem: NNH (HS 160)  
 Nutzungsgenehmigung: Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 06/2013 / A18-42903-09-14

SO<sub>H</sub> 0,8  
 OK 97,80 m ü. NHN

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO<sub>H</sub> Sondergebiet großflächiger Einzelhandel § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,8 Grundflächenzahl § 16, 19 BauNVO
  - OK 100,00 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) § 16, 18 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 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 lit. a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB
- E Erhaltungsgebot
- A/E Anpflanz- und Erhaltungsgebot

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

### Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich in einem als Kampfmittelbelastet eingestuftem Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet). Somit sind Funde von Kampfmitteln, insbesondere Bombenblindgängern, möglich. Vor Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdberührenden Maßnahmen ist die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen prüfen zu lassen.

### RECHTSGRUNDLAGE

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 11 Abs. 2 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 16, 19 BauNVO
- § 16, 18 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### 2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

- nichtöffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Baum
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Solpunkt des Geltungsbereiches

### ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. 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)

- Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
- 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.
- Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung 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.

- Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhennull 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)

- 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.

- Innerhalb der als Pflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzten Fläche A/E 1 sind ergänzend mind. 5 Solitärsträucher zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist als Vegetationsfläche zu gestalten, mindestens ist Scherrasen zu entwickeln.

Innerhalb der Fläche ist ein Fußweg zulässig.

Artenauswahl:  
 Corus mas - Kornelkirsche  
 Philadelphus coronarius - Bauern - Jasmin  
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: Solitär, 3xv., Höhe 125- 150cm

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind mit Crataegus laevifolia 'Carefree' - Apfel - Dorn 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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 10 am 14.05.2014 erfolgt. Bei der Aufstellung wurde ortsüblich 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 frühzeitigen Unterrichtung und Einberufung 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 29.04.2015 den Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 9 am 13.05.2015 erfolgt.  
 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 der Ziel vom 31.05.2015 bis zum 22.06.2015 während der Öffnungszeiten 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 vorgebracht werden können, dass nicht fragegerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass der Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 13.05.2015 im Amtsblatt Nr. 9 bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung drauf 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 18.05.2015 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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Halle, den .....  
 Siegel FB Planen

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.  
 Halle, den .....  
 Siegel FB Planen

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 beglät.  
 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, wird hiermit ausgefertigt.  
 Halle, den .....  
 Siegel Oberbürgermeister

Den Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, 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. ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerungen 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. 3 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommuneverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.  
 Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 165, Nahversorgungszentrum Hubertusplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

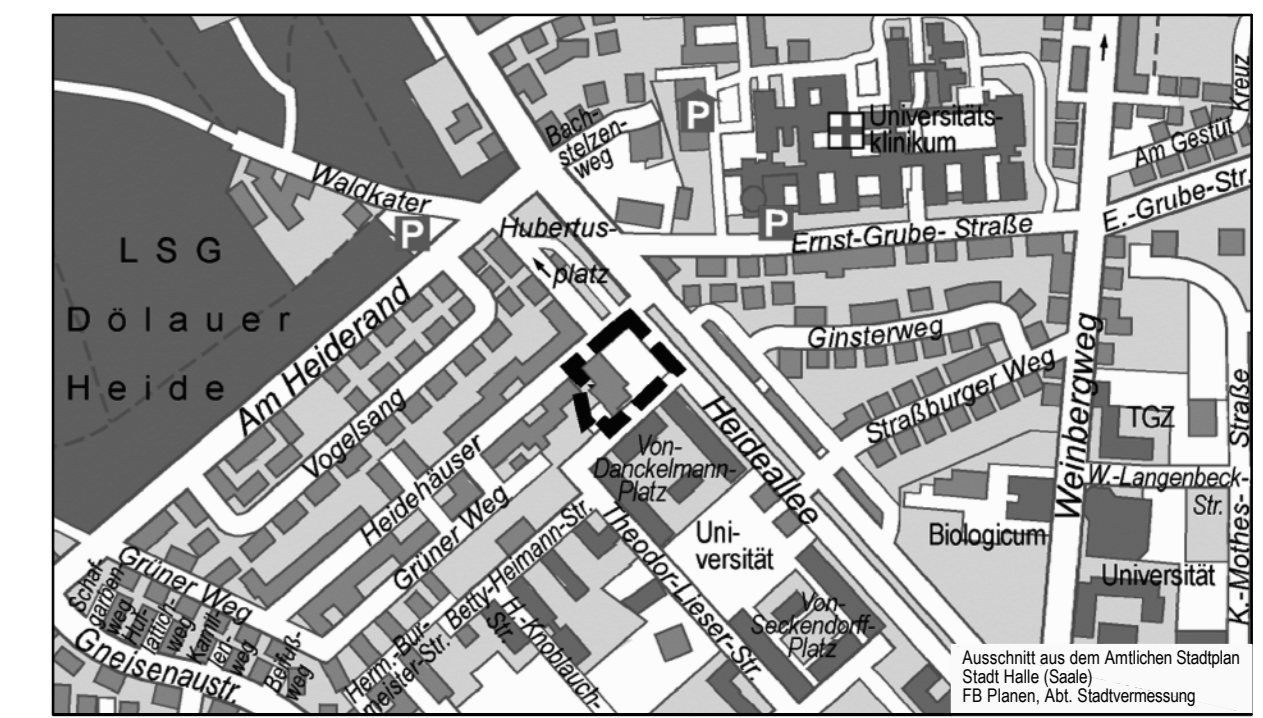
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

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 beigefügt.

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.



## STADT HALLE (SAALE)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165

#### "Nahversorgungszentrum Hubertusplatz"

#### Planfassung für den Satzungsbeschluss

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

Aktualitätsstand der Planung: 8. Juli 2015

Gemarkung: Kröllwitz

Flur: 12, 22, 23

Maßstab: 1 : 500

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

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.