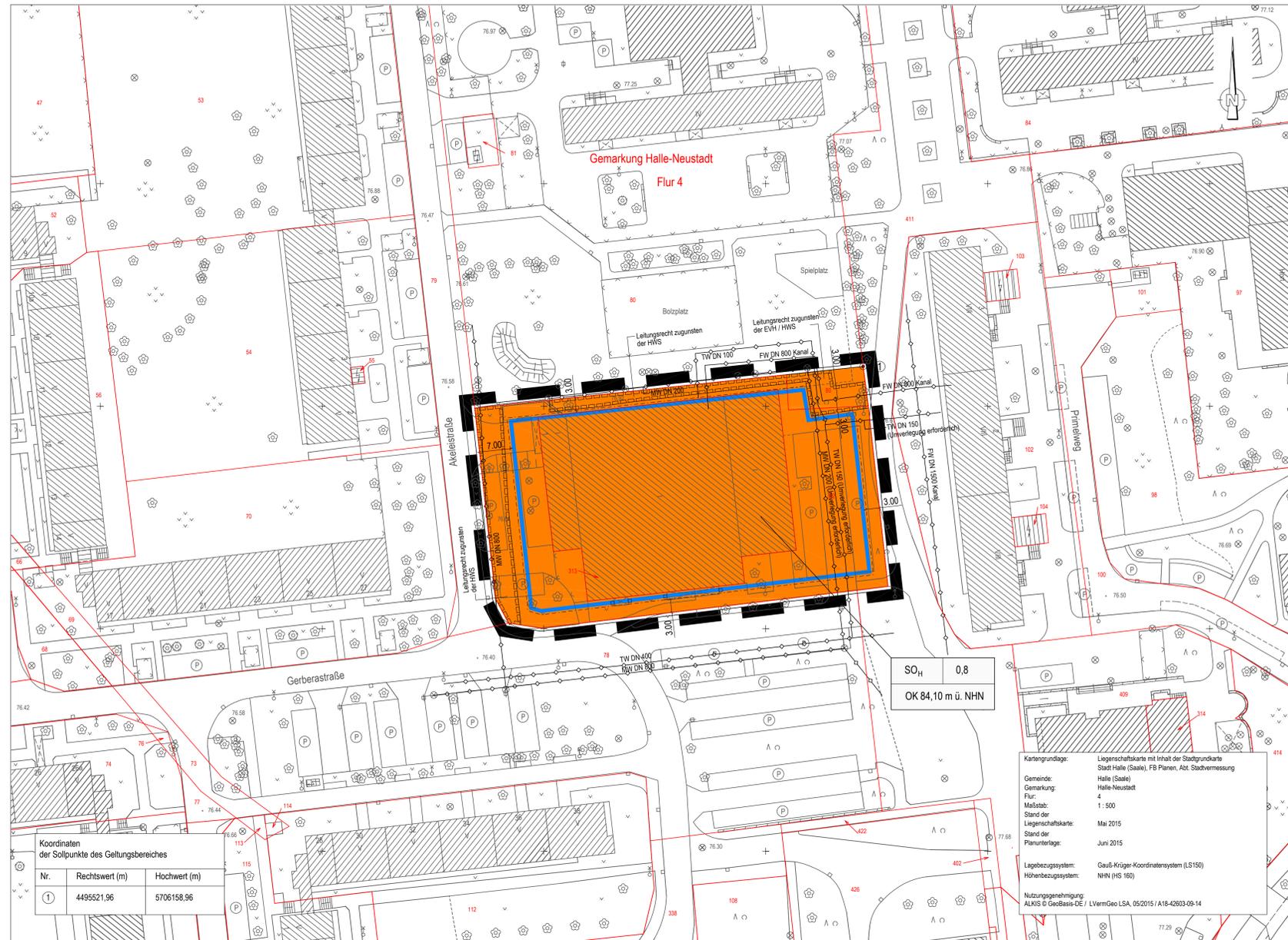




# STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 172 "Lebensmittelmarkt Akeleistraße"

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>SO<sub>H</sub></b> Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>0,8</b> Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
<b>OK 84,10 m ü. NHN</b> Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
unterirdisch (mit Angaben der Nennweite) TW Trinkwasser MW Mischwasser FW Fernwärme	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Schutzstreifen 10 m MW DN 800 Schutzstreifen 6 m MW DN 200	
Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	

## 2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

	nichtöffentliches Gebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Böschung
	Mauer
	Zaun
	Baum
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Sollpunkt des Geltungsbereiches

## ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Oberkante 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. 172 "Lebensmittelmarkt Akeleistraße", 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 (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

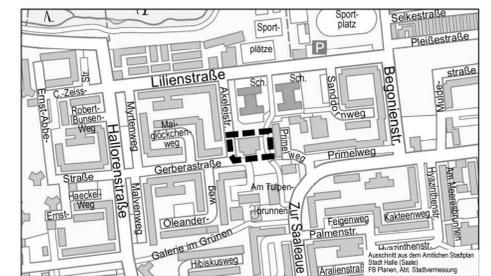
Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

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

Planungsrechtliche Festsetzungen
<b>1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)</b>
1.1 Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
1.1.1 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche.
1.1.2 Zulässig ist ein Laden mit maximal 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten „Halleschen Sortimentsliste“.
<b>Hallesche Sortimentsliste:</b> (Auszug, nur nahversorgungsrelevante Sortimente)
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>
Back- und Fleischwaren Drogenwaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel Getränke Nahrungs- und Genussmittel pharmazeutische Artikel, Reformwaren Schreibblumen Topfpflanzen (Zimmerpflanzen) Blumentöpfe und Vasen (Indoor) Zeitungen/Zeitschriften
1.1.3 Zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsbetriebe.
<b>2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b>
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.
<b>3 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)</b>

Begrünung von Stellplätzen  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist auf privaten Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen.  
 Es sind nur heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.  
 Pflanzqualität Baum: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, 3x verzweigt.  
 Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m<sup>2</sup> sowie des durchwurzelbaren Raumes 12 m<sup>2</sup>. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.



## STADT HALLE (SAALE)

**Bebauungsplan Nr. 172  
"Lebensmittelmarkt Akeleistraße"**

### Entwurf

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

Aktualitätsstand der Planung: 22. Februar 2016

Gemarkung: Halle - Neustadt

Flur: 4

Maßstab: 1 : 500

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

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am ..... 2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 172 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. .... am ..... 2016 erfolgt. Bei der Aufstellung wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der 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 Erörterung 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 Bebauungsplans Nr. 172 mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.

Halle, den .....

Siegel Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ..... 2016 bis zum ..... 2016 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 jedem schriftlich oder mündlich 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 hätten geltend gemacht werden können, am ..... 2016 im Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht worden. 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 ..... 2016 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 Plänen, Abteilung Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den .....

Siegel FB Plänen

Der Bebauungsplan Nr. 172, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde beigelegt.

Halle, den .....

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 172, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hermit ausgestellt.

Halle, den .....

Siegel Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 172 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 Verletzungen 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 Erdsuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 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