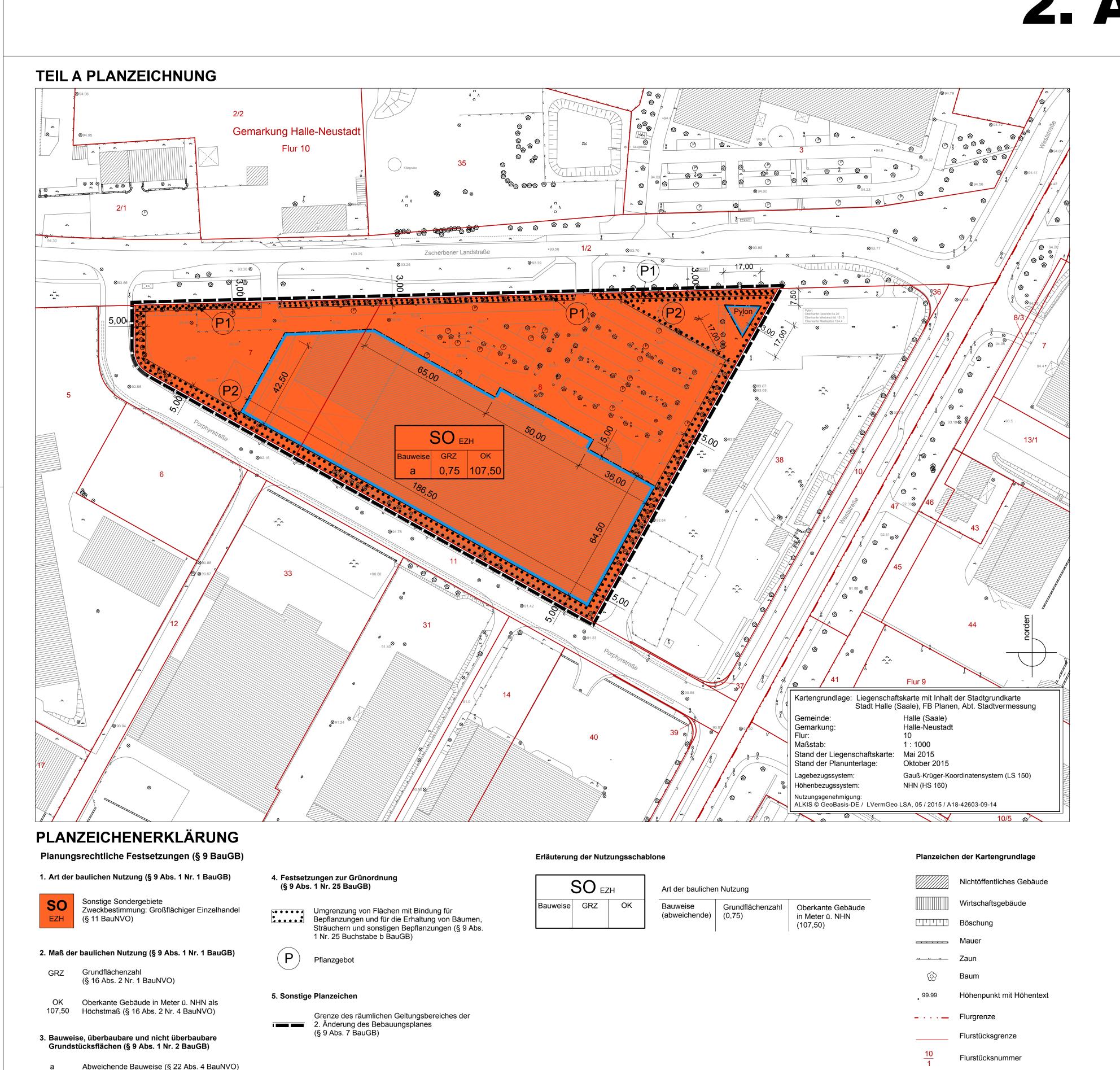
Überbaubare Grundstücksflächen:

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt 2. Änderung



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 In dem mit SO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Möbel- oder Bauoder Gartenmarktsortimente zulässig. Zusätzlich zulässig sind integrierte gastronomische Einrichtungen.

Die Verkaufsfläche darf insgesamt 7.000 gm nicht überschreiten. Davon dürfen maximal 700 gm auf zentrenrelevante Nebensortimente gemäß "Hallesche Sortimentsliste" entfallen.

Zentrenrelevante Sortimente Bastelzubehör, Künstlerartikel Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen Lederwaren / Taschen / Koffer / Regen Bild- und Tonträger Büromaschinen Musikinstrumente und Zubehör Computer und Zubehör Optik, Augenoptik Elektrogroßgeräte (weiße Ware wie Kühl-Papier, Bürobedarf, Schreibwaren schrank, Herd, Waschmaschine) Sammlerbriefmarken und -münzer Elektrokleingeräte (elektrische Küchen- und Sanitätsbedarf Haushaltsgeräte) Geschenkartikel Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgerä-Glas / Porzellan / Keramik Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware | Sportbekleidung Haushaltswaren Telekommunikation und Zubehör Heimtextilien (Bett-, Haus- und Tischwäsche, Uhren / Schmuck Wohneinrichtungsartikel (Wohnaccessoires wie Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen.

Junker + Kruse: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle (Saale), Endbericht, S. 240, 07. August 2013

1.2	Als Verkaufsflächen sind beim Möbelmarkt folgende nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig:				
	- Möbel,	max.	5.200 qm		
	 Lampen, Leuchten, Leuchtmittel 	max.	450 qm		
	- Bettwaren / Matratzen	max.	150 qm		
	- Teppiche	max.	450 qm		
	Als Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente des Möbelmarktes sind nur nachfolgende Sortimente zulässig: - Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren max. 300 qm - Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe max. 250 qm				
	- Wohndekorationsartikel	max.	300 qm		
	Die Gesamtverkaufsfläche von 7.000 qm, unter Einschluss der				

Nebensortimente von maximal 700 gm, darf nicht überschritten werden. 1.3 Ein Werbepylon ist innerhalb des in der Planzeichnung mit "Pylon" gekennzeichneten Baufeldes mit einer Höhe bis zu 124,50 m ü. NHN

Verkaufsflächenanteile für die oben genannten zentrenrelevanten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2a BauGB)

- 2.1. Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Anlagen (wie Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Telekommunikationsanlagen) und Anlagen für die Gewinnung von alternativen Energien bis zu einer Höhe von 3,50 m überschritten werden.
- 2.2 Abstandsflächen
- Für die Tiefe der Abstandsflächen genügt abweichend von § 6 Abs. 5 BauO LSA 0,2 H, mindestens jedoch 3,00 m.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Bauweise (§ 22 BauNVO)

Als Bauweise ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb des in der Planzeichnung durch Baugrenzen gekennzeichneten Baufeldes sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Im übrigen gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Stellplätze Die Errichtung von Garagen und/oder Carports ist unzulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Mindestqualität zu verwenden:

5.1 Alle nicht überbauten oder von Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten genutzten Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Naturnah gestaltete Regenrückhalteanlagen sind zulässig. Pro begonnene 200 gm nicht überbaute Fläche ist ein einheimischer

Laubbaum zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand kann angerechnet

- 5.2 Je angefangene 6 PKW-Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum in direkter Zuordnung zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überschatten. Der vorhandene Baumbestand kann angerechnet werden. Im Falle von Verlusten sind Bäume durch Neupflanzungen der abgängigen Art in der
- Bäume mit Stammumfang von 14 16 cm, Sträucher mit einer Höhe von mindestens 80 cm, Heister mit einer Höhe von mindestens 100 cm.

- Die Gehölzbestände auf den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen P1 und P2 sind zu erhalten. Auflichtungen und Pflegemaßnahmen sind zulässig.
- Auf den mit Pflanzgebot P1 gekennzeichneten Flächen sind Baumreihen (15 m Baumabstand in und zwischen den Reihen) mit Landschaftsrasen und Kräutern als Untersaat anzulegen.
- Flächenanteil Sträucher zu pflanzen. Bäume sind einzeln oder in Gruppe bis zu 3 Stück (Anzahl mindestens ein Baum/100 gm) zu pflanzen. Auf Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 14 BauNVO
- Die Flächen mit Pflanzgeboten dürfen nur zum Zwecke der Erschließung (Zugänge) unterbrochen werden.

Auf den mit Pflanzgebot P2 gekennzeichneten Flächen sind mit 80%

- PKW-Stellflächen sind mit einem Abflussbeiwert von 0.8 auszubilden. Eine bessere Versickerungsfähigkeit ist zulässig.
- Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ausgeschlossen.

In dem mit SO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem immisionswirksamen flächenbezogenem Schallleistungspegel von 60 dB(A)/qm am Tag und 50 dB(A)/qm in der Nacht errichtet und betrieben werden.

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom der Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Neustadt". 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004

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

Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58) Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht

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

(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die

VERFAHRENSVERMERKE

	et Neustadt, 2. Anderung gefasst. Die ufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt	sowie Straßen, Wege und Plätze v planungsrelevanten Bestandteile	ulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der e geometrisch einwandfrei. Die enden Grenzen in die Örtlichkeit ist
Siegel	Oberbürgermeister		
		Siegel	Fachbereich Planen Abt. Stadtvermessung
	. den Entwurf des Bebauungsplanes . Änderung mit der Begründung zur	Die geometrischen Festlegungen werden bestätigt. Halle (Saale), den	der neuen städtebaulichen Planung
Siegel	Oberbürgermeister	Siegel	Fachbereich Planen
Der Entwurf des Bebauungsplane	es Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt,	Day Dahauunganlan Na 4 Oc	washanahist Nawatadt 2 Änderung

Der Stadtrat hat am 30. September 2015 den Aufstellungsbeschluss zum Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschafts-

Der Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und den wesentlichen, Festsetzungen (Teil B), wurde amvom Stadtrat als Satzung bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. bis während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Halle (Saale), den 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 Oberbürgermeister § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten

Halle (Saale), den			
Siegel	Oberbürgermeister		

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Halle (Saale), den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am

Halle (Saale), den folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Es sind Hochstämme mit folgender Oberbürgermeister

geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

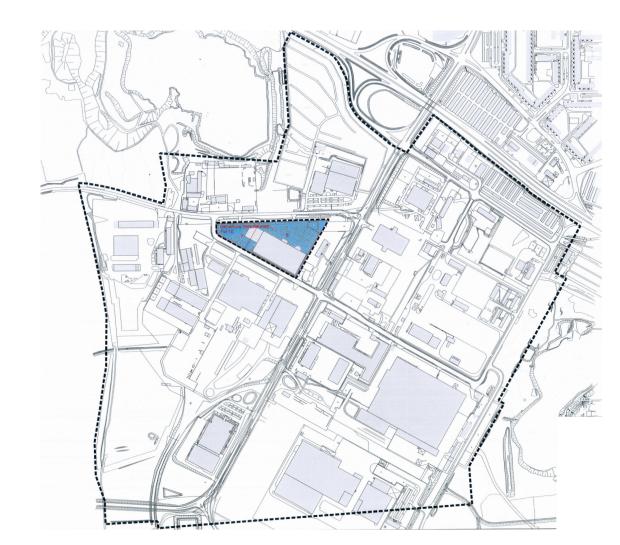
bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung geltend gemacht werden können, am im Amtsblatt Nr. . bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Halle (Saale), den Oberbürgermeister Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung 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 amim 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 Erlöschen 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)

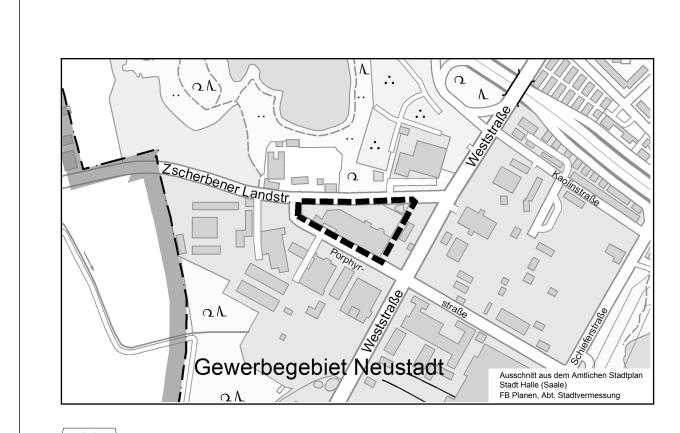
> in Kraft getreten. Halle (Saale), den .

hingewiesen.

Oberbürgermeister



Übersicht Teilgebietsänderung in Bezug auf Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1 Gewerbegebiet Neustadt 1. Änderung (ohne Maßstab)



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung

BIELENBERG ARCHITEKTEN Planungsbüro Architektur + Städtebau Böhmische Straße 28 01099 Dresden

Aktualitätsstand 18. August 2016 der Planung

Halle -Neustadt

1: 1000

Kartengrundlage Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.