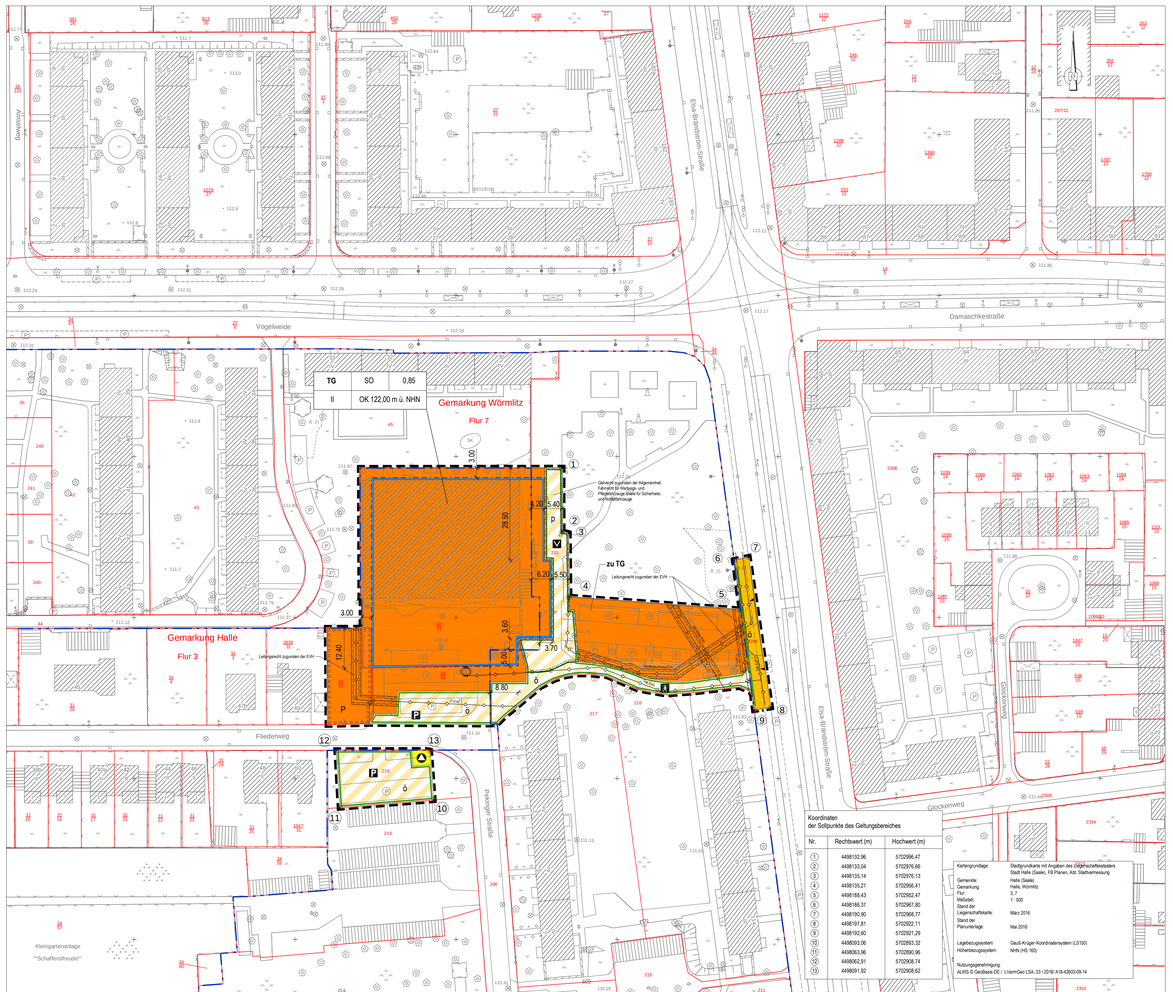
STADT HALLE (SAALE) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 154
"Einkaufszentrum Vogelweide"

TEIL A PLANZEICHNUNG



Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches

Nr.	Rechtswert (m)	Hochwert (m)
1	4498132,96	5702996,47
2	4498133,04	5702976,66
3	4498135,14	5702976,13
4	4498135,21	5702956,41
5	4498188,43	5702952,47
6	4498186,37	5702967,80
7	4498190,90	5702968,77
8	4498197,81	5702922,11
9	4498192,60	5702921,29
10	4498093,06	5702893,32
11	4498063,96	5702890,96
12	4498062,91	5702908,74
13	4498091,92	5702908,62

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung

Gemeinde: Halle (Saale)
Gemarkung: Halle, Wörmlitz
Flur: 3, 7
Maßstab: 1 : 500
Stand der Liegenschaftskarte: März 2016
Stand der Planunterlage: Mai 2016

Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS150)
Höhenbezugssystem: NHN (HS 160)

Nutzungsgenehmigung:
AUKS © GeoBasis-DE / © VermGeo LSA, E3 / 22/16/ A18-42603-09-14

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,85	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§§ 16, 20 BauNVO
OK 122,00 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		
ö	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ö	öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	
p	private Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
	Ein- und Ausfahrtsbereich	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Zweckbestimmung:		
	Gas (hier: Gasdruckregelanlage)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Abfall (hier: Recyclingcontainer)	

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
P	Anpflanzgebot	

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
15.00	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 6 BauGB
unterirdisch	

3. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

4. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

- nichtöffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Böschung
- Mauer
- Pkw-Stellplätze, Bestand
- Zaun
- Baum
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- 10 / 1 Flurstücksnummer
- Sollpunkt des Geltungsbereiches

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. 1548)

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 Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche.

1.1.2 Zulässig ist des Weiteren ein Laden mit maximal 100 m² Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten „Halleschen Sortimentsliste".

Hallesche Sortimentsliste:

(Auszug, nur nahversorgungsrelevante Sortimente)
Zeitten- und nahversorgungsrelevante Sortimente
Back- und Fleischwaren
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel
Getränke
Nahrungs- und Genussmittel
pharmazeutische Artikel, Reformwaren
Schnittblumen
Topfpflanzen (Zimmerpflanzen)/Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Zeitungen/Zeitschriften

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.
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 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

3.1 Begrünung von Stellplätzen
Auf den Parkierungsanlagen, die neu errichtet werden, ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.
Es sind nur heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
Pflanzqualität Baum: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, 3x verpflanzt
Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m² sowie das durchwurzelbaren Raumes 12 m². Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.

3.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche P sind mind. 4 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die verbleibende Fläche kann als Scherrasen entwickelt werden.
Pflanzqualität Baum: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 16 – 18 cm, 3x verpflanzt

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 30. Oktober 2013 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Einkaufszentrum Vogelweide" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 19 am 13. November 2013 erfolgt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am ..... den Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. ..... am ..... erfolgt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 154 mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 154 bestehend aus Plan 1: der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 vorhabenbezogenen 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 ..... im Amtsblatt Nr. ..... bekannt gemacht worden.
Weiterhin wurde 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 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 Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschafts- katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit/Lagetreue der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den .....

Siegel — Fachbereich Planen Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den .....

Siegel — Fachbereich Planen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154 bestehend aus Plan 1: der Planzeichnung (Teil A) und 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 gebilligt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154, bestehend aus Plan 1: der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Plan 2: dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 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. Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen der Abwägung, der Geltendmachung und Fehlerhaftigkeit der Mängel der Abwägung, 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) 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 Bebauungsplan Nr. 154 „Einkaufszentrum Vogelweide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

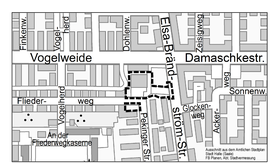
Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

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 einschließlich Umweltbericht beigefügt .

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen sowie die einschlägigen DIN Normen können im Fachbereich Planen, im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.



STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 154

"Einkaufszentrum Vogelweide"

Entwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	14. September 2016
Gemarkung	Halle, Wörmlitz
Flur	3, 7
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt. Plan 1

N:\STPL\Projekte\11-065 VEP Vogelweide\CAD\Entwurf 2016\B_Plan_154.dwg