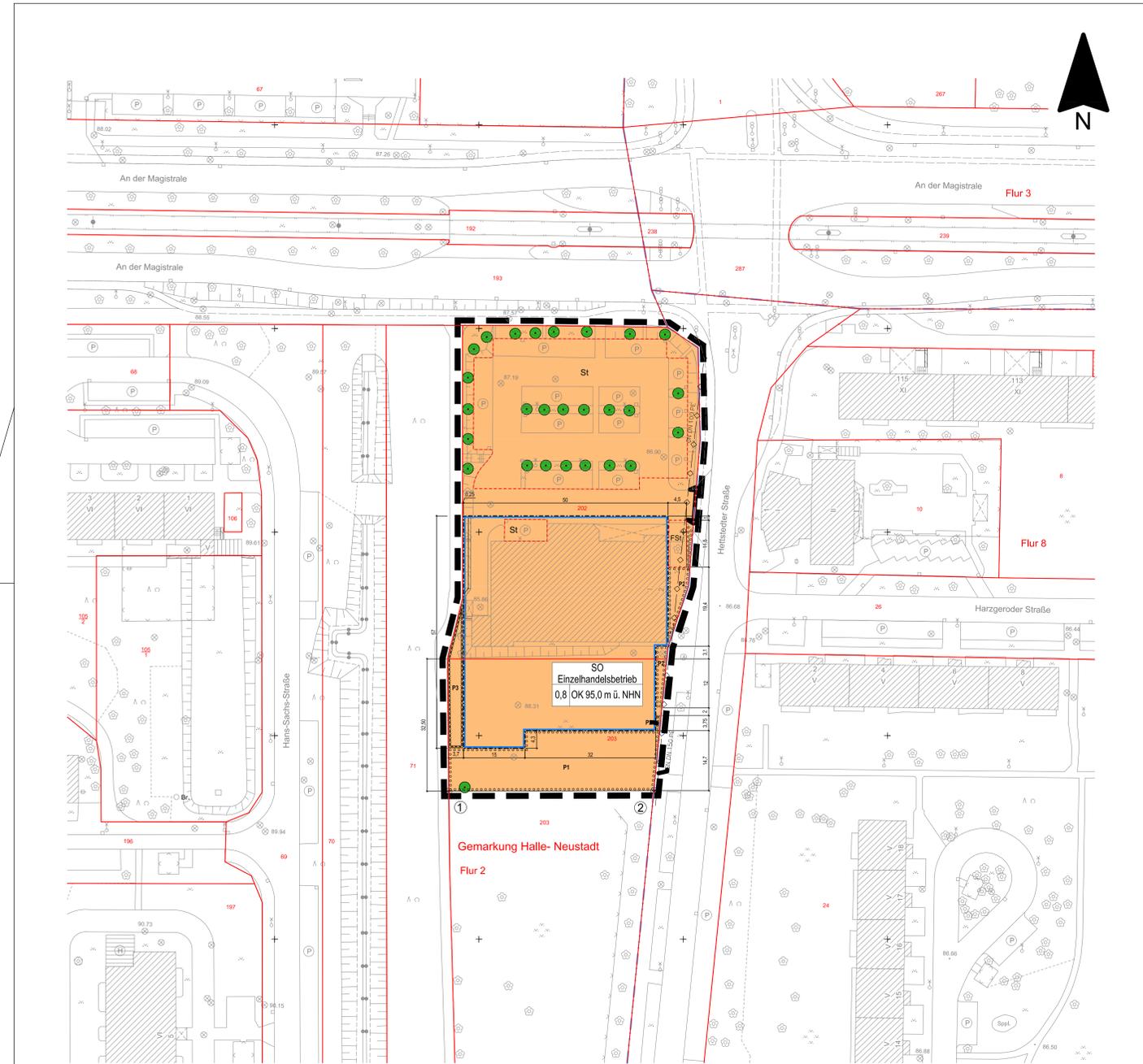




# STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“

## Teil A: Planzeichnung



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

Gemeinde: Halle (Saale)  
 Gemarkung: Halle-Neustadt  
 Flur: 2  
 Maßstab: 1 : 500  
 Stand der Liegenschaftskarte: März 2016  
 Stand der Planunterlagen: Mai 2016  
 Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)  
 Höhenbezugssystem: NNH (HS 100)  
 Nutzungsbezeichnung: A 163/163a/163b/163c/163d/163e/163f/163g/163h/163i/163j/163k/163l/163m/163n/163o/163p/163q/163r/163s/163t/163u/163v/163w/163x/163y/163z/163aa/163ab/163ac/163ad/163ae/163af/163ag/163ah/163ai/163aj/163ak/163al/163am/163an/163ao/163ap/163aq/163ar/163as/163at/163au/163av/163aw/163ax/163ay/163az/163ba/163bb/163bc/163bd/163be/163bf/163bg/163bh/163bi/163bj/163bk/163bl/163bm/163bn/163bo/163bp/163bq/163br/163bs/163bt/163bu/163bv/163bw/163bx/163by/163bz/163ca/163cb/163cc/163cd/163ce/163cf/163cg/163ch/163ci/163cj/163ck/163cl/163cm/163cn/163co/163cp/163cq/163cr/163cs/163ct/163cu/163cv/163cw/163cx/163cy/163cz/163da/163db/163dc/163dd/163de/163df/163dg/163dh/163di/163dj/163dk/163dl/163dm/163dn/163do/163dp/163dq/163dr/163ds/163dt/163du/163dv/163dw/163dx/163dy/163dz/163ea/163eb/163ec/163ed/163ee/163ef/163eg/163eh/163ei/163ej/163ek/163el/163em/163en/163eo/163ep/163eq/163er/163es/163et/163eu/163ev/163ew/163ex/163ey/163ez/163fa/163fb/163fc/163fd/163fe/163ff/163fg/163fh/163fi/163fj/163fk/163fl/163fm/163fn/163fo/163fp/163fq/163fr/163fs/163ft/163fu/163fv/163fw/163fx/163fy/163fz/163ga/163gb/163gc/163gd/163ge/163gf/163gg/163gh/163gi/163gj/163gk/163gl/163gm/163gn/163go/163gp/163gq/163gr/163gs/163gt/163gu/163gv/163gw/163gx/163gy/163gz/163ha/163hb/163hc/163hd/163he/163hf/163hg/163hh/163hi/163hj/163hk/163hl/163hm/163hn/163ho/163hp/163hq/163hr/163hs/163ht/163hu/163hv/163hw/163hx/163hy/163hz/163ia/163ib/163ic/163id/163ie/163if/163ig/163ih/163ii/163ij/163ik/163il/163im/163in/163io/163ip/163iq/163ir/163is/163it/163iu/163iv/163iw/163ix/163iy/163iz/163ja/163jb/163jc/163jd/163je/163jf/163jg/163jh/163ji/163jj/163jk/163jl/163jm/163jn/163jo/163jp/163jq/163jr/163js/163jt/163ju/163jv/163jw/163jx/163jy/163jz/163ka/163kb/163kc/163kd/163ke/163kf/163kg/163kh/163ki/163kj/163kk/163kl/163km/163kn/163ko/163kp/163kq/163kr/163ks/163kt/163ku/163kv/163kw/163kx/163ky/163kz/163la/163lb/163lc/163ld/163le/163lf/163lg/163lh/163li/163lj/163lk/163ll/163lm/163ln/163lo/163lp/163lq/163lr/163ls/163lt/163lu/163lv/163lw/163lx/163ly/163lz/163ma/163mb/163mc/163md/163me/163mf/163mg/163mh/163mi/163mj/163mk/163ml/163mm/163mn/163mo/163mp/163mq/163mr/163ms/163mt/163mu/163mv/163mw/163mx/163my/163mz/163na/163nb/163nc/163nd/163ne/163nf/163ng/163nh/163ni/163nj/163nk/163nl/163nm/163nn/163no/163np/163nq/163nr/163ns/163nt/163nu/163nv/163nw/163nx/163ny/163nz/163oa/163ob/163oc/163od/163oe/163of/163og/163oh/163oi/163oj/163ok/163ol/163om/163on/163oo/163op/163oq/163or/163os/163ot/163ou/163ov/163ow/163ox/163oy/163oz/163pa/163pb/163pc/163pd/163pe/163pf/163pg/163ph/163pi/163pj/163pk/163pl/163pm/163pn/163po/163pp/163pq/163pr/163ps/163pt/163pu/163pv/163pw/163px/163py/163pz/163qa/163qb/163qc/163qd/163qe/163qf/163qg/163qh/163qi/163qj/163qk/163ql/163qm/163qn/163qo/163qp/163qq/163qr/163qs/163qt/163qu/163qv/163qw/163qx/163qy/163qz/163ra/163rb/163rc/163rd/163re/163rf/163rg/163rh/163ri/163rj/163rk/163rl/163rm/163rn/163ro/163rp/163rq/163rr/163rs/163rt/163ru/163rv/163rw/163rx/163ry/163rz/163sa/163sb/163sc/163sd/163se/163sf/163sg/163sh/163si/163sj/163sk/163sl/163sm/163sn/163so/163sp/163sq/163sr/163ss/163st/163su/163sv/163sw/163sx/163sy/163sz/163ta/163tb/163tc/163td/163te/163tf/163tg/163th/163ti/163tj/163tk/163tl/163tm/163tn/163to/163tp/163tq/163tr/163ts/163tt/163tu/163tv/163tw/163tx/163ty/163tz/163ua/163ub/163uc/163ud/163ue/163uf/163ug/163uh/163ui/163uj/163uk/163ul/163um/163un/163uo/163up/163uq/163ur/163us/163ut/163uu/163uv/163uw/163ux/163uy/163uz/163va/163vb/163vc/163vd/163ve/163vf/163vg/163vh/163vi/163vj/163vk/163vl/163vm/163vn/163vo/163vp/163vq/163vr/163vs/163vt/163vu/163vv/163vw/163vx/163vy/163vz/163wa/163wb/163wc/163wd/163we/163wf/163wg/163wh/163wi/163wj/163wk/163wl/163wm/163wn/163wo/163wp/163wq/163wr/163ws/163wt/163wu/163wv/163ww/163wx/163wy/163wz/163xa/163xb/163xc/163xd/163xe/163xf/163xg/163xh/163xi/163xj/163xk/163xl/163xm/163xn/163xo/163xp/163xq/163xr/163xs/163xt/163xu/163xv/163xw/163xx/163xy/163xz/163ya/163yb/163yc/163yd/163ye/163yf/163yg/163yh/163yi/163yj/163yk/163yl/163ym/163yn/163yo/163yp/163yq/163yr/163ys/163yt/163yu/163yv/163yw/163yx/163yy/163yz/163za/163zb/163zc/163zd/163ze/163zf/163zg/163zh/163zi/163zj/163zk/163zl/163zm/163zn/163zo/163zp/163zq/163zr/163zs/163zt/163zu/163zv/163zw/163zx/163zy/163zz

Koordinaten der Sulpunkte des Geltungsbereichs		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
1	4493942,96	5705386,35
2	4493962,83	5705386,50

## Planzeichenerklärung

- Erklärungen der Nutzungsschablonen
- | Art der baulichen Nutzung   | Grundflächenzahl                  | Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß |
|---|-----------------------------------|---|
| 1. FESTSETZUNGEN  |                                   |   |
| Art der baulichen Nutzung   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB            |   |
| SO Sonstiges Sondergebiet   | § 11 Abs. 2 u. Abs. 3 BauNVO      |   |
| Zweckbestimmung: Einzelhandelsbetrieb   |                                   |   |
| Maß der baulichen Nutzung   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB            |   |
| 0,8 Grundflächenzahl  | § 16, 19 BauNVO                   |   |
| OK = 95,0 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über NNH  | § 16, 18 BauNVO                   |   |
| Bauweise, Baugrenzen  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB            |   |
| Baugrenze   | § 23 BauNVO                       |   |
| Verkehrsflächen   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB           |   |
| Ein- und Ausfahrtbereich  | § 11 Abs. 3 BauNVO                |   |
| 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 für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB |   |
| P1 ... P3 Pflanzgebote  |                                   |   |
| Umgrenzung von Flächen für das Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB |   |
| Erhalten von Bäumen   | § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB |   |
| Sonstige Planzeichen  |                                   |   |
| St Umgrenzung der Fläche für Kfz-Stellplätze  | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB            |   |
| FSt Umgrenzung der Fläche für Fahrradstellplätze  | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB            |   |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  | § 9 Abs. 7 BauGB                  |   |
| Bemaßungslinie mit Maßangabe in Metern  |                                   |   |

2. Nachrichtliche Übernahmen  
 Gaslieferdruckleitung DN 100/150 PE (Betreiber: Energieversorgung Halle Netz GmbH)

- BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGWEISE)  
 Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise)
- nichtöffentliches Gebäude
  - Wirtschaftsgebäude
  - Böschung
  - Mauer
  - Zaun
  - Baum
  - Höhepunkt mit Höhenwert
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Soltpunkt des Geltungsbereichs

## Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)
  - Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.
  - Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der nachfolgend aufgeführten „Halle-schen Sortimentsliste“
 

**Halle-sche Sortimentsliste**  
 (Auszug, nur nahversorgungsrelevante Sortimente)

**Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente**  
 Back- und Fleischwaren  
 Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel  
 Getränke  
 Nahrungs- und Genussmittel  
 pharmazeutische Artikel, Reformwaren  
 Schrittblumen  
 Topfpflanzen (Zimmerpflanzen)Blumentöpfe und Vasen (Indoor)  
 Zeitungen/Zeitschriften
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
  - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhenull festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.
  - Das in der Nutzungsschablone zeichnerisch festgesetzte Höchstmaß der Höhe des Gebäudes darf ausnahmsweise mit unmittelbar am bzw. auf dem Gebäude angeordneten Schornsteinen, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen bis zu 2,0 m überschritten werden.
  - Die Fahrradstellplätze und neu errichtete Kfz-Stellplätze sind mit wasserdruchlässigen Belägen (Abflussbeiwert ≤ 0,7) zu befestigen.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)
 

Begrünung von Stellplätzen

  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angefangene vier ebenerdige Stellplätze ein heimischer, standortgerechter, hochstämmiger, mittelkröniger Laubbau (StU: 14 cm bis 16 cm) in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Für den Baum ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten.
  - Die Mindestfläche der Baumscheiben innerhalb versiegelte Flächen soll mind. 6 m<sup>2</sup> betragen. Der lichte Abstand zwischen den Erfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben soll mindestens 2 m betragen.
  - Innerhalb der mit „P1“ bezeichneten Pflanzfläche sind verteilt vier Gruppen von je sieben Gehölzen zu pflanzen, darunter wenigstens einen hochstämmigen Laubbau (StU: 20 cm bis 25 cm). Für die Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Vorhandene heimische Gehölze sind zu erhalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Die mit „P2“ bezeichnete Pflanzfläche ist vollständig mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Innerhalb der mit „P3“ bezeichnete Pflanzfläche ist eine Strauchhecke zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden und vorhandene heimische Gehölze zu integrieren. Das Pflanzraster soll mindestens 1,00 m x 1,50 m. Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mind. 40 cm bis 60 cm. Die Heckenpflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat am 28.01.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gefasst. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 03 am 11.02.2015 erfolgt.
- Halle (Saale), den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 04.09.2015 bis 05.10.2015 durchgeführt worden.
- Halle (Saale), den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 27.08.2015 erfolgt.
- Halle (Saale), den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am ....., den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ mit der Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Halle (Saale), den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 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 § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung 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.
- 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Halle (Saale), den .....
- Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Halle (Saale), 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 (Saale), den .....
- Siegel Fachbereich Planen Abt. Stadtvermessung
- Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
- Halle (Saale), den .....
- Siegel Fachbereich Planen

Der Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Halle (Saale), den .....

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Halle (Saale), den .....

Siegel Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ 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. .... öffentlich 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) hingewiesen.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Halle (Saale), den .....

Siegel Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit 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).

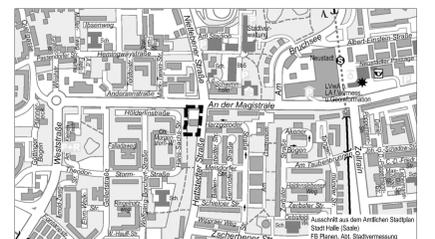
**Baunutzungsverordnung**  
 (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

**Planzeichenerverordnung 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.

Dr. Paatz & Partner GmbH  
 Ing.-Büro für Stadtplanung  
 und Stadterneuerung  
 Gerhard-Ellrodt-Straße 24  
 04249 Leipzig



## STADT HALLE (SAALE)

### Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“

Entwurf

Planung	Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen Abteilung Stadtplanung
Aktualitätsstand der Planung	4 Juli 2016
Gemarkung	Halle-Neustadt
Flur	2
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.