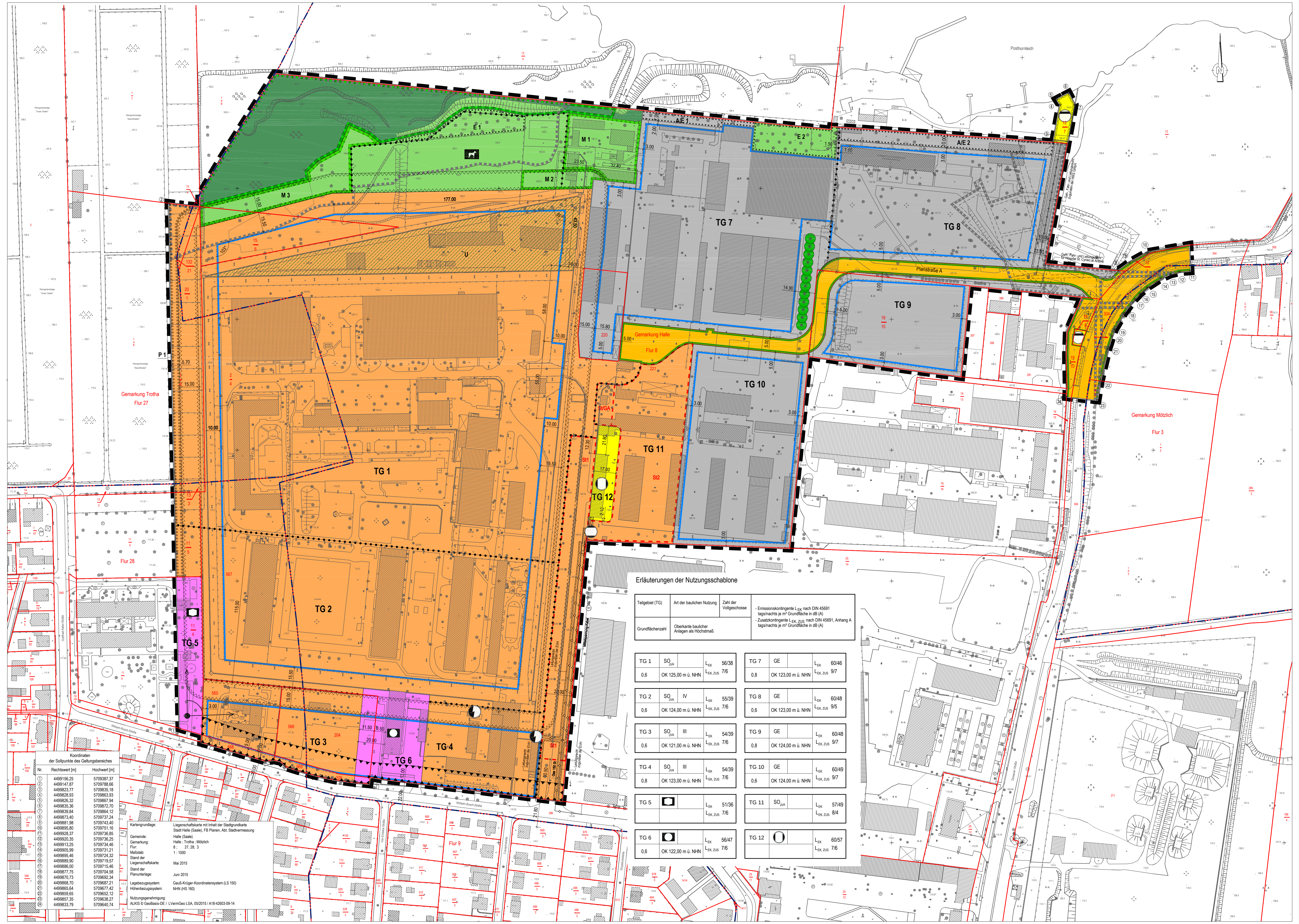
STADT HALLE (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 164
"Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße"

TEIL A PLANZEICHNUNG



Erläuterungen der Nutzungsschablone

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	- Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags/nachts je m² Grundfläche in dB (A)
Grundflächenzahl	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß		- Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ nach DIN 45691, Anhang A tags/nachts je m² Grundfläche in dB (A)

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Oberkante baulicher Anlagen	L_{EK}	$L_{EK,ZUS}$
TG 1	SO_{JVA}		0,6	OK 125,00 m ü. NHN	56/38	7/6
TG 2	SO_{JVA}	IV	0,6	OK 124,00 m ü. NHN	55/39	7/6
TG 3	SO_{JVA}	III	0,6	OK 121,00 m ü. NHN	54/39	7/6
TG 4	SO_{JVA}	III	0,8	OK 123,00 m ü. NHN	54/39	7/6
TG 5	▣				51/36	7/6
TG 6	◙		0,6	OK 122,00 m ü. NHN	56/47	7/6
TG 7	GE		0,8	OK 123,00 m ü. NHN	60/46	9/7
TG 8	GE		0,6	OK 123,00 m ü. NHN	60/48	9/5
TG 9	GE		0,8	OK 124,00 m ü. NHN	60/48	9/7
TG 10	GE		0,6	OK 124,00 m ü. NHN	60/49	9/7
TG 11	SO_{JVA}				57/49	8/4
TG 12	◍				60/57	7/6

Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches

Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	4499156,25	5709387,37
②	4499147,87	5709788,66
③	4499823,77	5709835,18
④	4499828,93	5709863,93
⑤	4499826,32	5709867,94
⑥	4499835,36	5709872,70
⑦	4499839,84	5709864,12
⑧	4499873,40	5709737,24
⑨	4499881,98	5709743,40
⑩	4499895,80	5709751,16
⑪	4499928,37	5709736,85
⑫	4499920,35	5709736,25
⑬	4499913,25	5709734,46
⑭	4499905,99	5709731,21
⑮	4499895,46	5709724,32
⑯	4499889,90	5709719,57
⑰	4499886,00	5709715,46
⑱	4499877,75	5709704,58
⑲	4499870,73	5709692,34
⑳	4499868,70	5709687,21
㉑	4499865,64	5709677,42
㉒	4499859,65	5709652,12
㉓	4499857,35	5709638,27
㉔	4499833,79	5709640,74

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung
Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Halle ; Trotha ; Mötzlich
Flur:	8 ; 27, 28 ; 3
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Mai 2015
Stand der Planunterlage:	Juni 2015
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem:	NHN (HS 160)
Nutzungsgenehmigung:	ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 05/2015 / A18-42603-09-14

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

		RECHTSGRUNDLAGE
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: JVA	Justizvollzugsanstalt	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,8	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§§ 16, 20 BauNVO
z.B. OK 125,00 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
	Einrichtung und Anlagen zur Versorgung, Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Zweckbestimmung: ◙	Verwaltung	
▣	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 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 und 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Zweckbestimmung:	Abwasser Elektrizität Fernwärme Gas	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
	unterirdisch	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:	Hundeausbildungsplatz	
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. b) BauGB
	Flächen für Wald	
	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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 1-M 3	Maßnahmegebote	
	Fläche für notwendige Umsiedlungen	
U	Umsiedlung Zauneidechse	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
P 1	Pflanzgebot	
	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
A/E 1-A/E 2	Anpflanz- und Erhaltungsgebote	
E 1-E 2	Erhaltungsgebote	
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St1-St2 St/GA	Stellplätze Stellplätze bzw. Garagen für Fahr- und Motorräder	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Bauverbotszone	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
15.00	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	
90°	Winkelmaß	

L_{EK}	Emissionskontingente nach DIN 45691	
$L_{EK,ZUS}$	Zusatzkontingente nach DIN 45691	
	Bezugspunkt / Sektor für richtungsabhängige Schallemissionskontingente Bezugspunkt $L_{EK,ZUS}$ R=4499159 H=5709391 Sektor $L_{EK,ZUS}$ 2° / 90,5°	

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
🟩	geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG / § 22 NatSchG LSA	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Kennzeichnungen	§ 9 Abs. 5 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherrungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Braunkohlentiefbau	§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB
	Stollensystem	

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise)

▨	nichtöffentliches Gebäude
▥	Wirtschaftsgebäude
	Böschung
	Mauer
	Zaun
✿	Baum
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
10/1	Flurstücksnummer
◉	Sollpunkt des Geltungsbereiches

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in allen GE-Teilgebieten Störfallbetriebe nach 12.BImSchV unzulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten Ladengeschäfte und Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Kioske zur Versorgung der Beschäftigten
- der Verkauf von Kraftfahrzeugen, Wohnwagen, Wohnmobilen und Pkw-Anhängern, Serviceeinrichtungen
- der Verkauf von Kraftstoffen und Schmierölen
- die üblicherweise an Tankstellen gebundenen Shops
- Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, wenn ein Betrieb eine im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende, branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und die Verkaufsfläche gegenüber den sonstigen gewerblichen Nutzungen untergeordnet ist. Dabei sind maximal 200 m^2 Verkaufsfläche in zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten „Halleschen Sortimentsliste" zulässig.

Hallesche Sortimentsliste:

Zentren- 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

Zentrenrelevante Sortimente

Bastelzubehör, Künstlerartikel
Bekleidung
Bild- und Tonträger
Bücher
Büromaschinen
Computer und Zubehör
Elektrogroßgeräte (weiße Ware wie Kühlschrank, Herd, Waschmaschine)
Elektrokleingeräte (elektr. Küchen- und Haushaltsgeräte)
Foto
Geschenkartikel
Glas/Porzellan/Keramik
Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware/Wolle
Haushaltswaren
Heimtextilien (Bett-, Haus- u. Tischwäsche, Gardinen)
Hörgeräte
Kinderwagen
Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen
Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
Musikinstrumente und Zubehör
Optik, Augenoptik
Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Sammlerbriefmarken und -münzen
Sanitätsbedarf
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel/ -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
Sportbekleidung
Sportschuhe
Telekommunikation und Zubehör
Uhren/Schmuck
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Wohneinrichtungsartikel (Wohnaccessoires wie Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Kerzenständer)

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in allen GE-Teilgebieten nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen das Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 inklusive Zusatzkontingent nicht überschreitet, das in der Nutzungsschablone für das jeweilige Teilgebiet festgesetzt ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Wert für die Tagzeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist. Die Dauer von Tag- und Nachtzeit richtet sich nach DIN 18005-1 in der jeweils gültigen Fassung. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe Dezember 2006), Abschnitt 5.

1.2 Sondergebiete (SO) - Justizvollzugsanstalt (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden die Teilgebiete TG 1 bis TG 4 als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Justizvollzugsanstalt" festgesetzt.

1.2.2 In den SO-Teilgebieten TG 1 und TG 2 sind zulässig:

- Hafthäuser für den geschlossenen und für den offenen Vollzug,
- die dem Betrieb der Justizvollzugsanstalt dienenden, nicht öffentlichen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für die Verwaltung der Justizvollzugsanstalt,
- Nebenanlagen, wie z. B. Werkstatt/Werkhalle, Küche und Wäscherei,
- Sicherungseinrichtungen und -anlagen sowie
- weitere Anlagen und Einrichtungen, die zur Gewährleistung des Justizvollzugs dienen.

1.2.3 In den SO-Teilgebieten TG 3 und TG 4 sind lediglich Hafthäuser für den offenen Vollzug, Besuchsräume und zugehörige Nebenanlagen zulässig.

1.2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in allen SO-Teilgebieten nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen das Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 inklusive Zusatzkontingent nicht überschreitet, das in der Nutzungsschablone für das jeweilige Teilgebiet festgesetzt ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Wert für die Tagzeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist. Die Dauer von Tag- und Nachtzeit richtet sich nach DIN 18005-1 in der jeweils gültigen Fassung. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe Dezember 2006), Abschnitt 5.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das in den Nutzungsschablonen für das jeweilige Teilgebiet festgesetzte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den Teilgebieten TG 1 und TG 2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO zwischen Baugrenze und Bauverbotszone unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die für die Außensicherung der JVA notwendigen Sicherheitseinrichtungen, die Außenpforte, die Kfz-Schleuse und die Anstaltsmauer.

3.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Teilgebieten TG 1 und TG 2 Stellplätze und Garagen zwischen Baugrenze und Bauverbotszone unzulässig.

3.3 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Teilgebieten TG 3 und TG 6 Stellplätze und Garagen zwischen der südlichen Baugrenze und der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

3.4 Gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO wird in den Teilgebieten TG 1 bis TG 3, TG 6, TG 8 und TG 10 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Die in der Planzeichnung dargestellte Bauverbotszone ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans innerhalb der Teilgebiete TG 4, TG 6 und TG 7 vorhandene Bebauung darf weiter genutzt und unter Beachtung der Sicherheitsanforderungen erneuert werden.

4.2 Innerhalb der Bauverbotszone ist die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

4.3 Innerhalb der Bauverbotszone sind im Bereich der festgesetzten Fläche für Stellplätze St 1 Stellplätze zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeausbildungsplatz festgesetzten Fläche sind die folgenden Anlagen zulässig:

- Hindernisse und Übungsgeräte einschließlich Wasserhindernissen,
- Hundezwinger,
- Einfriedungen sowie
- die der Nutzung Hundeausbildungsplatz zugeordneten Aufstellflächen für das zeitweilige Abstellen von Fahrzeugen bis zu einer Größe von maximal 125 m^2.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Stellplätze in öffentlichen Verkehrsflächen sowie private Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu befestigen. Diese Festsetzung gilt nicht für die Stellplatzanlage St 1.

6.2 Maßnahmefläche M 1
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche M 1 ist nach Rückbau aller baulichen Anlagen und Flächenbefestigungen ein Baum-Strauch-Gehölz aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu entwickeln. Die Gehölze sind mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 2 m^2 zu pflanzen, das Verhältnis von Baum zu Strauch beträgt 1 : 10. Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, Höhe mindestens 100-150 cm (Bäume); verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher)
Die Maßnahmefläche kann mit einem maximal 3,50 m breiten Weg durchquert werden, der als Schotterrasen auszuführen ist.

6.3 Maßnahmefläche M 2
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche M 2 sind alle baulichen Anlagen und Flächenbefestigungen zurückzubauen. Die Flächen sind anschließend mit einer Rasenansaat zu begrünen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

6.4 externe Ausgleichsmaßnahmen
Den Teilgebieten TG 1 – 4 und 11, auf denen Eingriffe zulässig werden, sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Dessauer Straße 150 (ehemaliger Schießplatz)
  Gemarkung Halle, Flur 8, Flurstück 211
  Abbruch und Entsiegelungsmaßnahmen, Mutterbodenauftrag und Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zur Entwicklung eines Baum-Strauch-Gehölzes auf einer Fläche von 2.750 m^2. Die Anpflanzungen haben im Pflanzenverband 2,0 x 1,0 m zu erfolgen, das Verhältnis von Baum zu Strauch beträgt 1 : 10.
- Am Kirchtor 20 (JVA Halle)
  Gemarkung Halle, Flur 11, Flurstück 5469
  Abbruch und Entsiegelungsmaßnahmen, Mutterbodenauftrag und Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zur Entwicklung eines Baum-Strauch-Gehölzes auf einer Fläche von 1.000 m^2. Die Anpflanzungen haben im Pflanzenverband 2,0 x 1,0 m zu erfolgen, das Verhältnis von Baum zu Strauch beträgt 1 : 10.

Dem Teilgebiet TG 9 sind auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Osnabrücker Straße 34 und 35 (ehemalige Schule)
  Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 1, Flurstück 29
  Abbruch und Entsiegelungsmaßnahmen, Mutterbodenauftrag und Rasenansaat (Regelsaatgutmischung 7.1.2) auf einer Fläche von 8.000 m^2 sowie Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zur Entwicklung eines Baum-Strauch-Gehölzes auf einer Fläche von 500 m^2. Die Anpflanzungen haben im Pflanzenverband 2,0 x 1,0 m zu erfolgen, das Verhältnis von Baum zu Strauch beträgt 1 : 10.
- Theodor-Storm-Straße (Parkplatz)
  Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 2, Flurstück 87
  Abbruch und Entsiegelungsmaßnahmen, Mutterbodenauftrag und Rasenansaat (Regelsaatgutmischung 7.1.2) auf einer Fläche von 2.835 m^2.

6.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Schutz der Zauneidechse

In der im Teilgebiet TG 1 durch Planeintrag gekennzeichneten Fläche U werden zur Vermeidung einer Schädigung bzw. Tötung von Individuen von allen bau- oder anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen Umsiedlungen auf die Maßnahmefläche M 3 möglichst aller vorkommenden Inividuen durchgeführt.

6.6 Vorgezogene artenschutzrechtliche CEF- bzw. Kompensationsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Stabilisierung von Populationen lokal vorkommender Tierarten

Ersatzlebensräume Zauneidechse (CEF-Maßnahme)

Westlich des Hundeausbildungsplatzes sind innerhalb der Maßnahmefläche M3 vorgezogen vor dem Gebäudeabriss im Teilgebiet TG 1, vornehmlich in der mit U gekennzeichneten Fläche, habitatverbessernde Maßnahmen für die Zauneidechse durchzuführen. Hierzu sind folgende Habitatrequisiten einzubringen:
- 5 Eiablageflächen aus Sand in sonnenexponierten Bereichen mit einer Ausdehnung von jeweils 1 m² und einer Mindesteinbaustärke von 0,3 m,
- 5 Lesesteinhaufen aus grobschotterigem Material (Mindestkörnung 90/180) in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 1 m³,
- 3 Totholzhaufen aus ungeregeltem Stammmaterial in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 3 m³.

Im Rahmen der dauerhaften Sicherung der Habitateignung ist zur Vermeidung einer Verfilzung der Vegetationsschicht über einen Zeitraum von 2 Jahren die Fläche zu mähen und das Mahdgut abzuräumen.

6.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das in den Teilgebieten TG 8, TG 9 und TG 10 anfallende Niederschlagswasser gedrosselt abzuleiten. Die maximale Einleitmenge beträgt für die Teilgebiete TG 8 und TG 10 44l/s ha und das Teilgebiet TG 9 59 l/s ha.

7. Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in dem als Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen dargestellten Bereich entlang der Wilhelm-Busch-Straße Kfz-Stellplätze unzulässig.

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

8.1 Begrünung von Stellplätzen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist auf privaten Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, ab 3 Stellplätzen 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. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überschatten. Diese Festsetzung gilt nicht für die Stellplatzanlage St 1.
Es sind nur heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
Pflanzqualität Baum: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, 3 x verpflanzt
Die Mindestfläche von Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m^2. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.

8.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind innerhalb der festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote A/E 1 und A/E 2 Baum-Strauch-Hecken aus Solitärgehölzen und vorgelagerten Sträuchern zu entwickeln. Vorhandene heimische Gehölze sind zu erhalten. Neophyten sind zu entfernen.
Die Pflanzung von Solitärgehölzen hat mit einem Abstand untereinander von 10 m entlang der Mittelachse der Pflanzfläche zu erfolgen. Beidseitig der Solitärgehölzreihe sind Sträucher mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 2 m^2 anzupflanzen.
Für die Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, Höhe mindestens 100-150 cm (Solitärgehölze); verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher)

8.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes P 1 eine Strauchhecke aus niedrig wachsenden Sträuchern zu pflanzen. Die maximale Wuchshöhe soll 1,50 m nicht überschreiten. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Pflegemaßnahmen zur Einhaltung der Höhe und der Breite der Pflanzung sind zulässig. Das Pflanzraster beträgt mindestens 1,00 x 1,50 m, die Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 40 – 60 cm.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 29. Januar 2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 4 am 12. Februar 2014 erfolgt.

Halle, den ....

Siegel Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 16. Februar 2015 bis zum 20. März 2015 durchgeführt worden.

Halle, den ....

Siegel Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 11. Februar 2015 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle, den ....

Siegel Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 28. Januar 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle, den ....

Siegel Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 22. Februar 2016 bis 24. März 2016 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 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 10. Februar 2016 im Amtsblatt Nr. 3 bekannt gemacht worden.

Halle, den ....

Siegel Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19. Februar 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 Planunterlage 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 Fachbereich Planen Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den ....

Siegel Fachbereich Planen

Der Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am .... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Halle, den ....

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den ....

Siegel Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer 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. .... 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) 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. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße", 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)

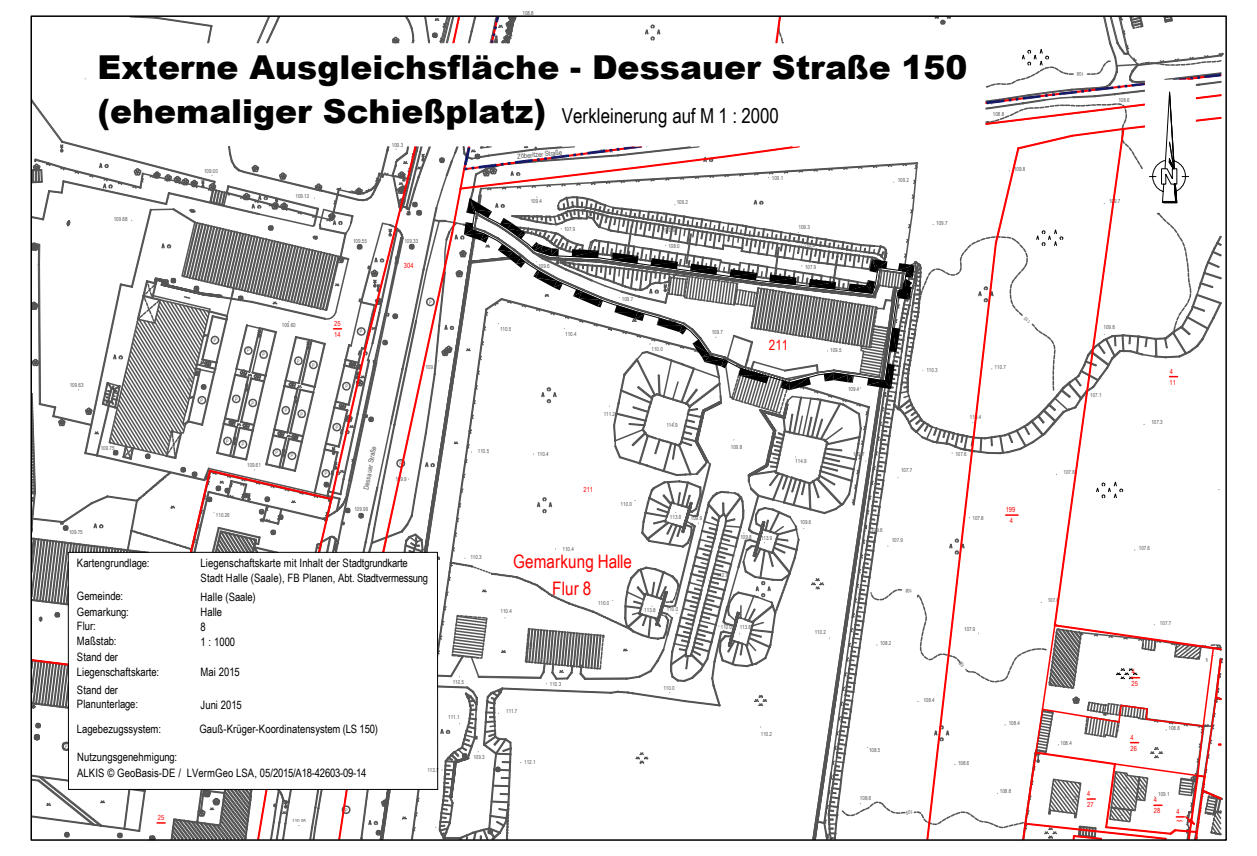
Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

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 .

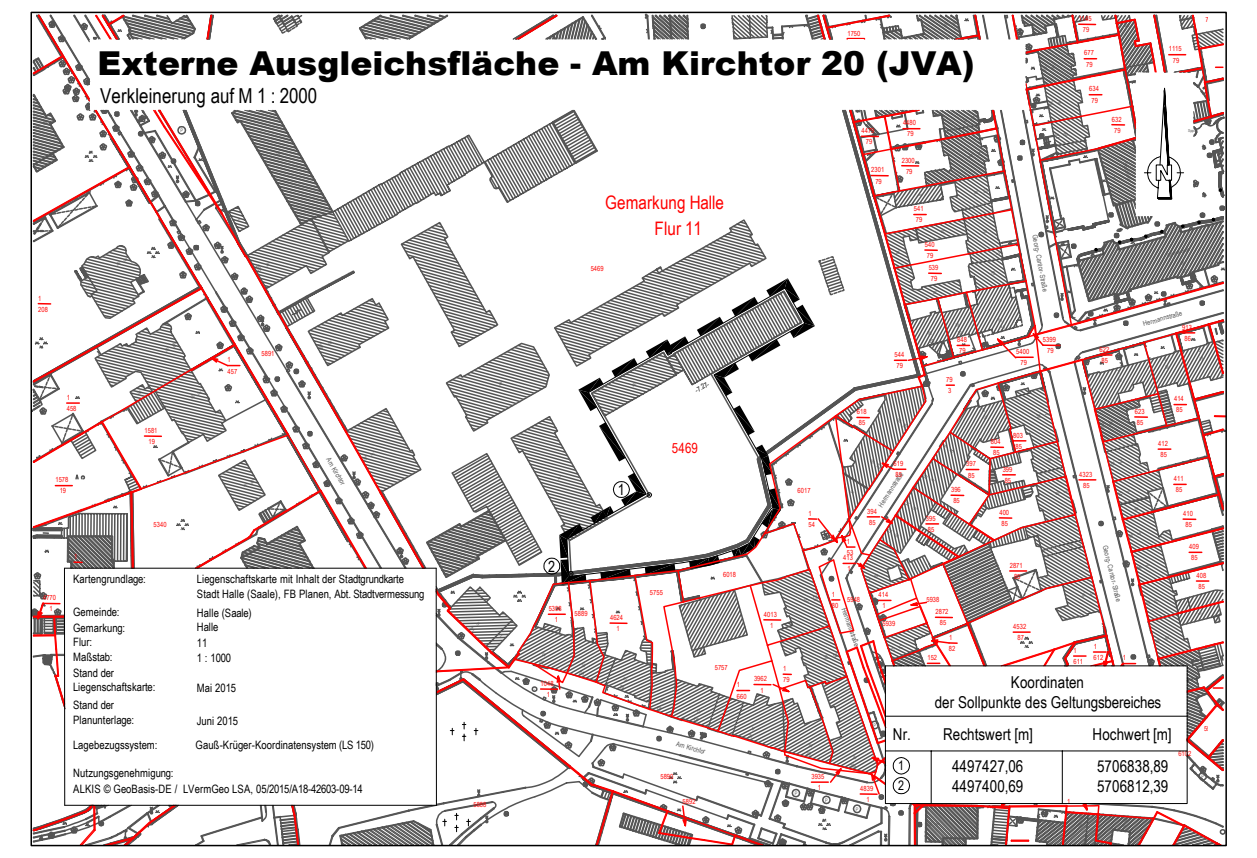
Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen sowie die einschlägigen DIN Normen können im Fachbereich Planen, im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Externe Ausgleichsfläche - Dessauer Straße 150 (ehemaliger Schießplatz) Verkleinerung auf M 1 : 2000



Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung
Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Halle
Flur:	8
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Mai 2015
Stand der Planunterlage:	Juni 2015
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Nutzungsgenehmigung:	ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 05/2015/A18-42603-09-14

Externe Ausgleichsfläche - Am Kirchtor 20 (JVA) Verkleinerung auf M 1 : 2000

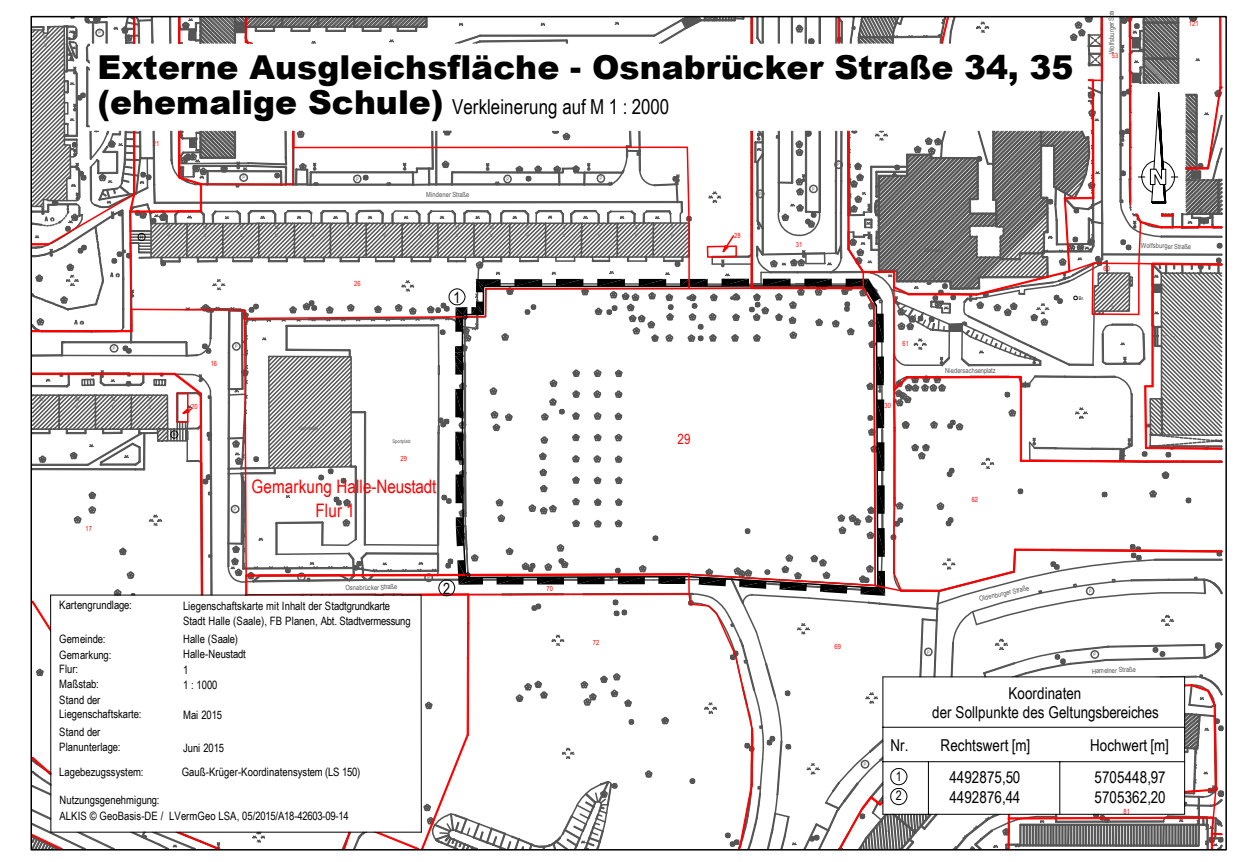


Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung
Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Halle
Flur:	11
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Mai 2015
Stand der Planunterlage:	Juni 2015
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Nutzungsgenehmigung:	ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 05/2015/A18-42603-09-14

Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches

Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	4497427,06	5706838,89
②	4497400,69	5706812,39

Externe Ausgleichsfläche - Osnabrücker Straße 34, 35 (ehemalige Schule) Verkleinerung auf M 1 : 2000

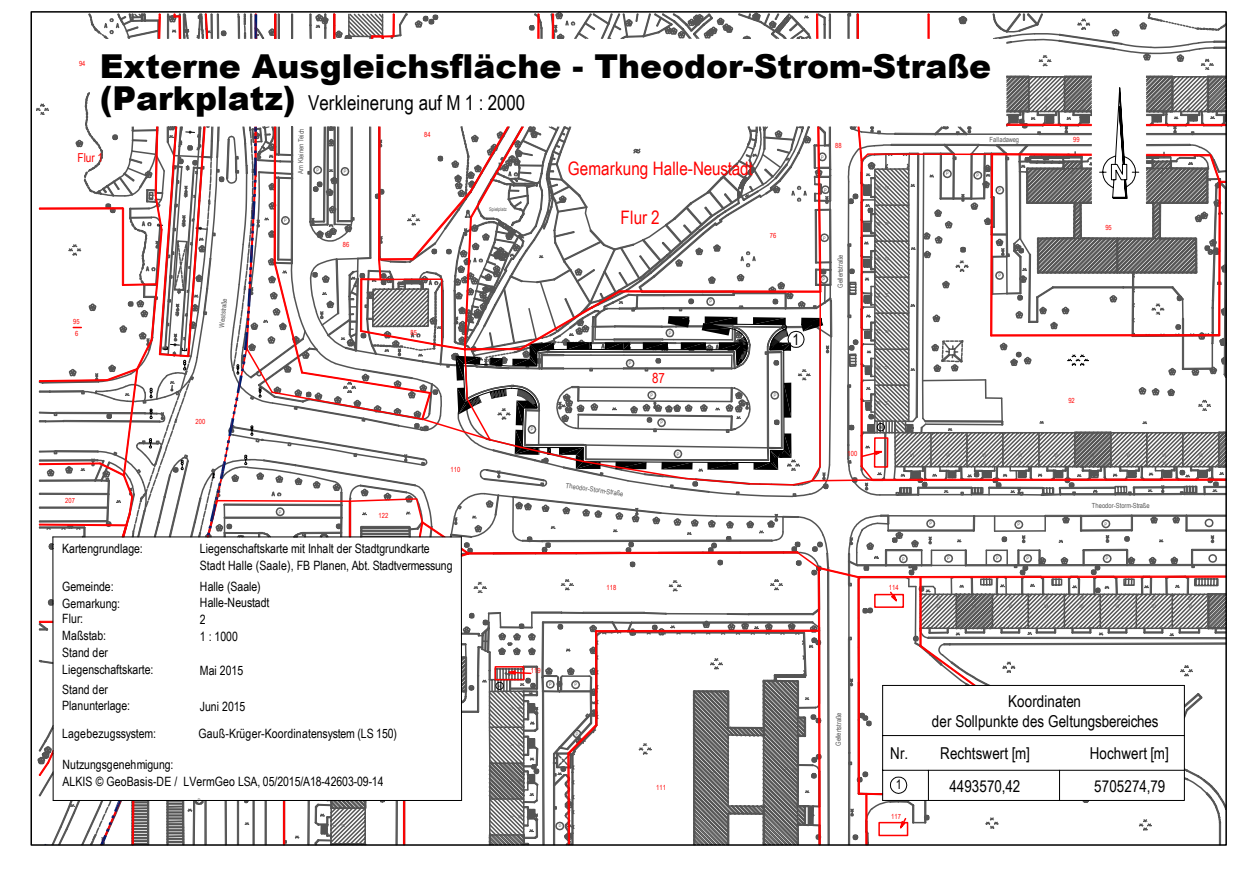


Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung
Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Halle-Neustadt
Flur:	1
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Mai 2015
Stand der Planunterlage:	Juni 2015
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Nutzungsgenehmigung:	ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 05/2015/A18-42603-09-14

Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches

Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	4492875,50	5705448,97
②	4492876,44	5705362,20

Externe Ausgleichsfläche - Theodor-Strom-Straße (Parkplatz) Verkleinerung auf M 1 : 2000

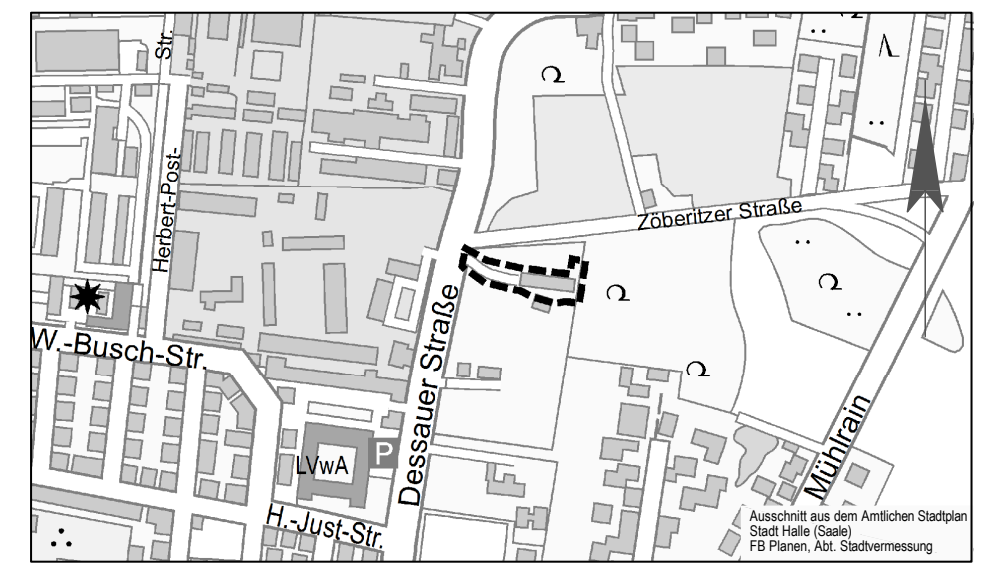


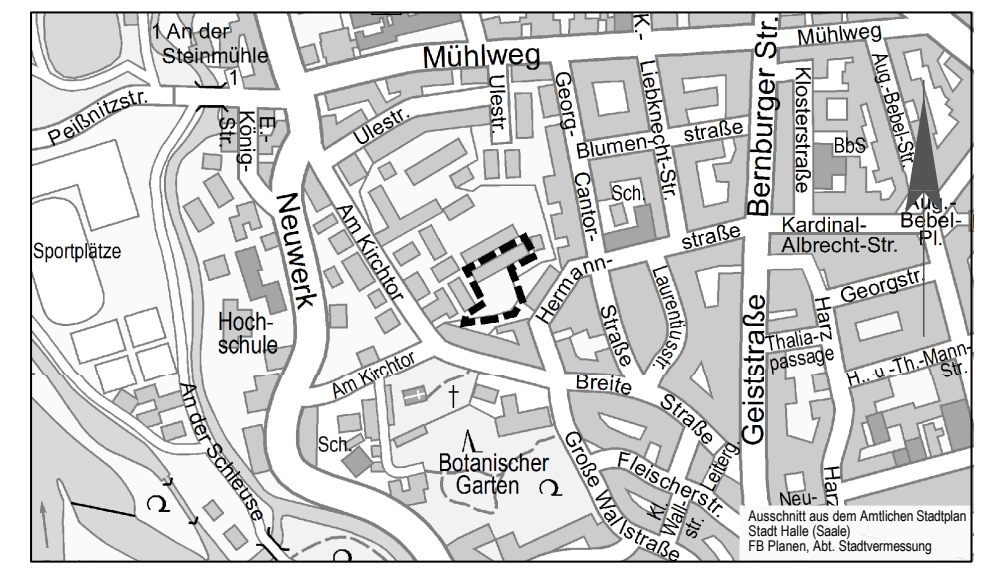
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung
Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Halle-Neustadt
Flur:	2
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Mai 2015
Stand der Planunterlage:	Juni 2015
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Nutzungsgenehmigung:	ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 05/2015/A18-42603-09-14

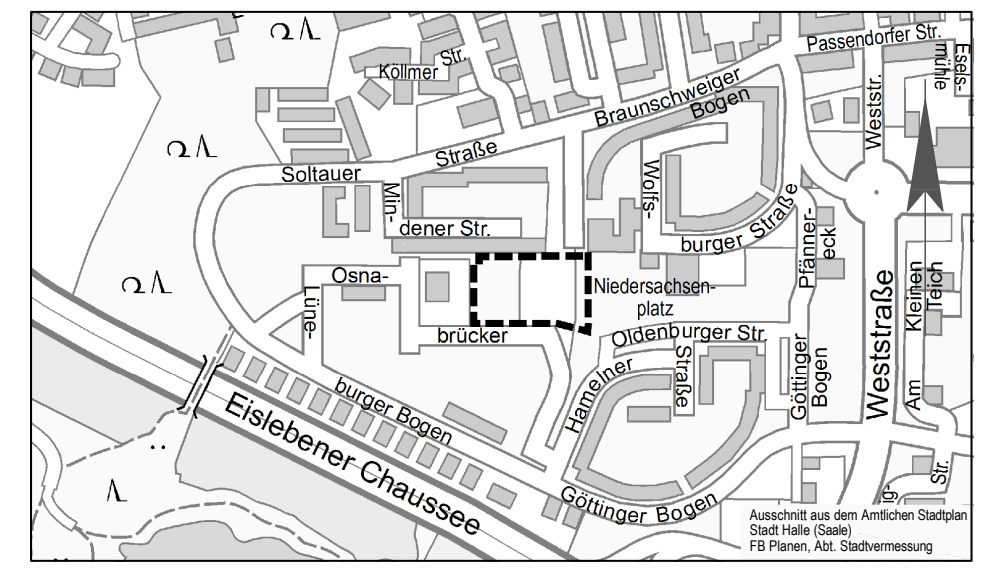
Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches

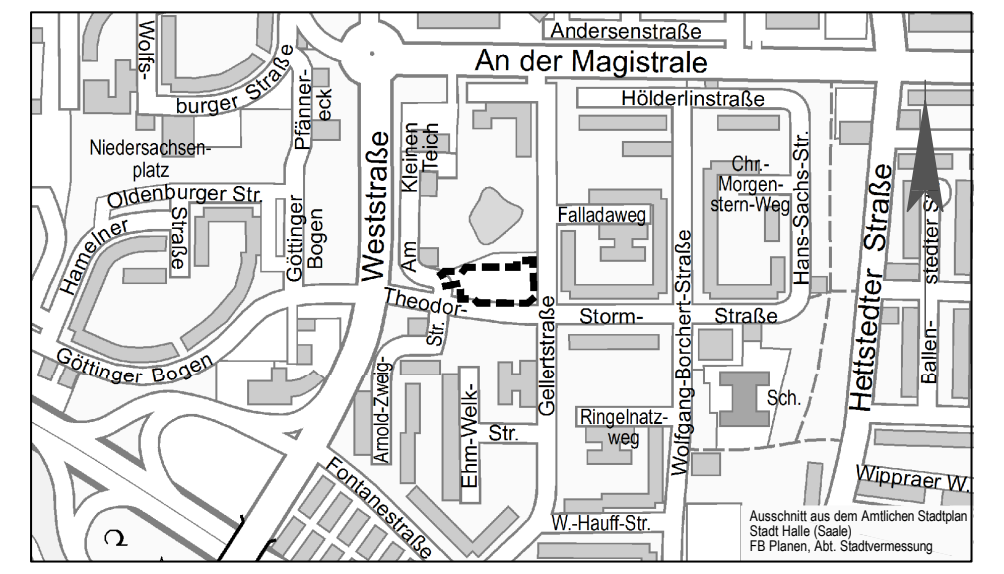
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	4493570,42	5705274,79

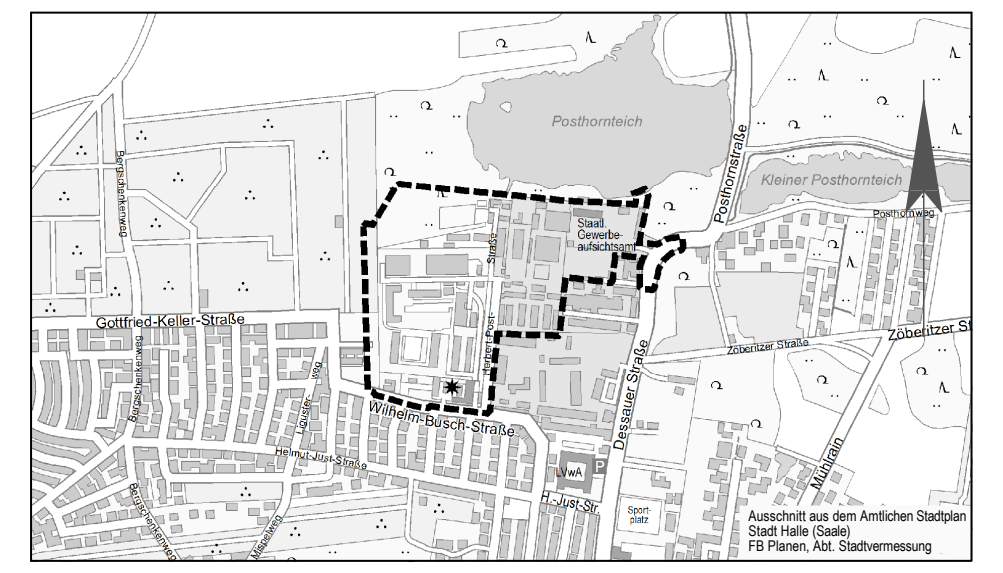
Übersichtspläne externer Ausgleich


Herbert-Post-Str.
Zöberitzer Straße
W.-Busch-Str.
Dessauer Straße
LVwA
H.-Just-Str.
Mühlrain
Ausschnitt aus dem Amtlichen Stadtplan Stadt Halle (Saale) FB Planen, Abt. Stadtvermessung









STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 164
"Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße"
Planfassung für den Satzungsbeschluss

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	9. September 2016
Gemarkung	Halle ; Trotha ; Mötzlich
Flur	8 ; 27, 28 ; 3
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

N:\STPL\Projekte\14-142 JVA Halle\CAD\Satzung\B-Plan.dwg