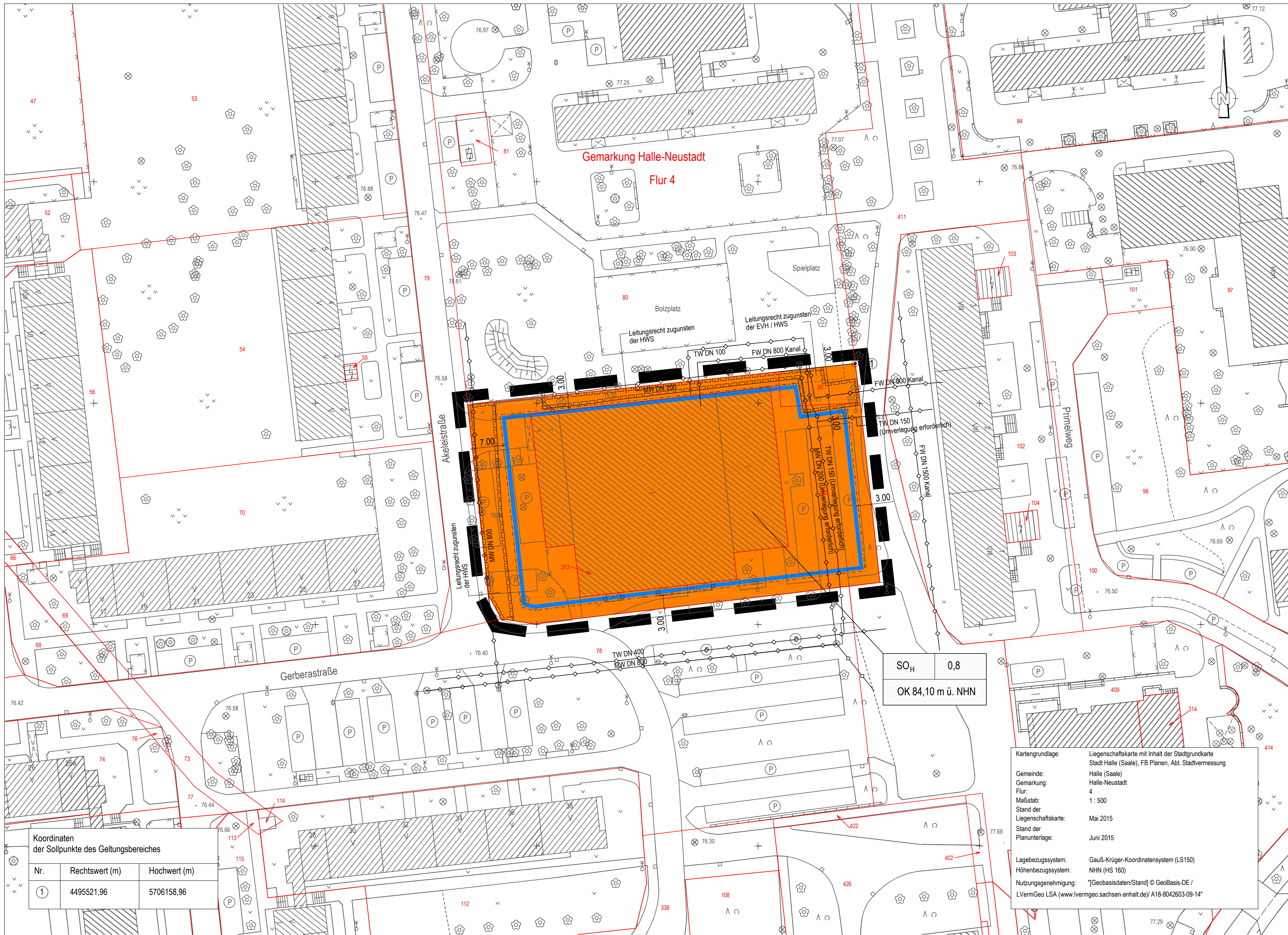


STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 172

"Lebensmittelmart Akeleistraße"

TEIL A PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 30. März 2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 172 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 7 am 13. April 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 teilweise Gebrauch gemacht, in dem von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen wurde. Die Beteiligung ausgewählter Behörden ist mit Schreiben vom 27. November 2015 erfolgt.

Halle, den

Siegel Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 25. Mai 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 mit der Begründung zur Offenlage bestimmt.

Halle, den

Siegel Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16. Juni 2016 bis zum 18. Juli 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 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 Verwaltungsvorschriften unzulässig ist, sowie mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 8. Juni 2016 im Amtsblatt Nr. 11 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 3. Juni 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den

Siegel FB Planen, Abteilung Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den

Siegel FB Planen

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 gebilligt.

Halle, den

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 172, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit 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 Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO_H	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel § 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,8	Grundflächenzahl §§ 16, 19 BauNVO
OK 84,10 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
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 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 Leitungsrechten zu belastende Flächen Schutzstreifen 10 m MW DN 800 Schutzstreifen 6 m MW DN 200	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
3,00	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

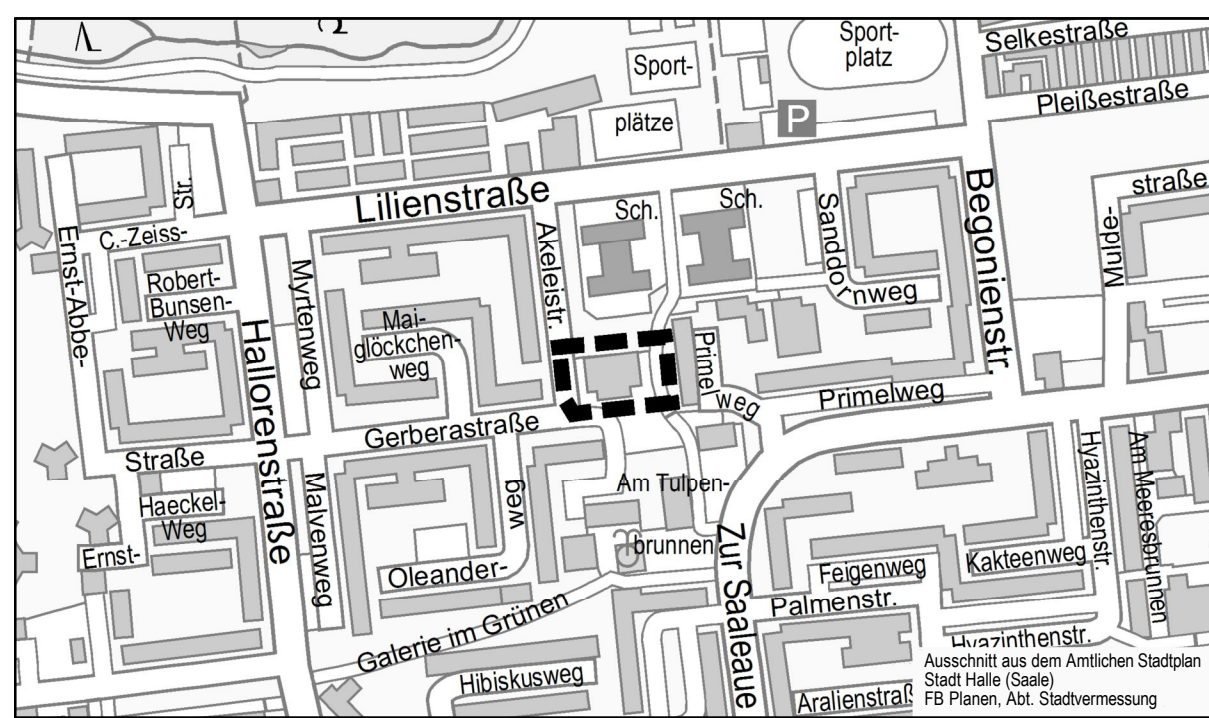
	nichtöffentliches Gebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Böschung
	Mauer
	Zaun
	Baum
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Solpunkt des Geltungsbereiches

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1 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 Lebensmittelmart mit maximal 1.100 m² Verkaufsfläche.	
1.1.2 Zulässig ist ein Laden mit maximal 100 m² Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten „Halleischen Sortimentsliste“.	
Halleische Sortimentsliste (Auszug):	
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
Back- und Fleischwaren Drogenwaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel Getränke Nahrungs- und Genussmittel pharmazeutische Artikel, Reformwaren Schnittblumen Topfpflanzen (Zimmerpflanzen)/Blumentöpfe und Vasen (Indoor) Zeitung/Zeitschriften	
1.1.3 Zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsbetriebe.	
2 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 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)	
Begründung von Stellplätzen	
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist auf privaten Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angelegtes 6 ebenerdiges 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 verpflanzt	
Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m² sowie des durchwurzelbaren Raumes 12 m². Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.	



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 172

"Lebensmittelmart Akeleistraße"

Satzung

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	1. Oktober 2016
Gemarkung	Halle - Neustadt
Flur	4
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.