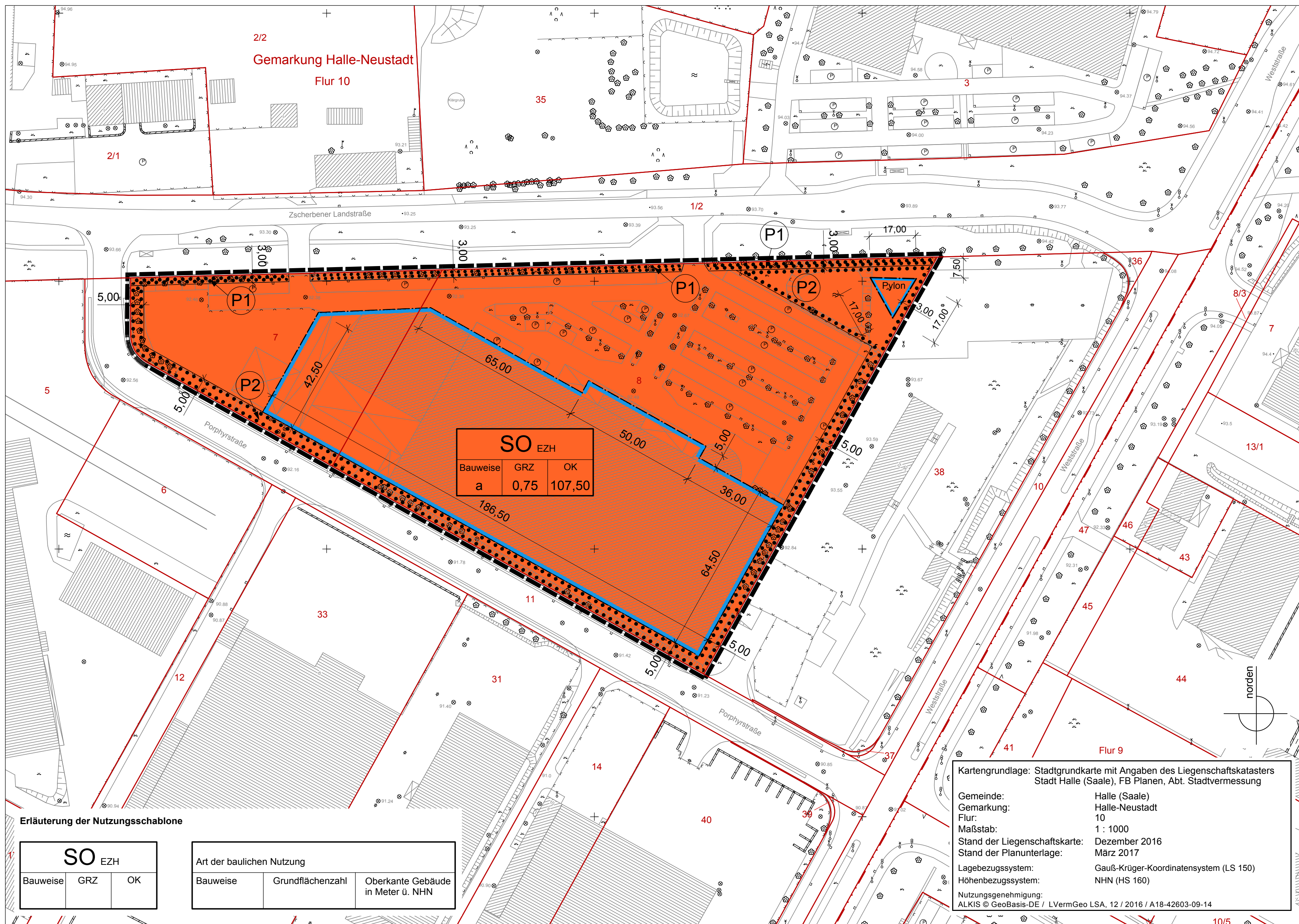


STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt

2. Änderung

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

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

SO EZH	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
--------	--

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

GRZ	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
OK	Oberkante Gebäude in Meter ü. NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a	Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksflächen:	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
--

P1 z.B. Pflanzgebot 1

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--

2. Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszug)

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugswweise und beispielhaft)

Nichtöffentliches Gebäude	Wirtschaftsgebäude	Böschung	Mauer	Zaun	Baum	Höhenpunkt mit Höhenwert	Flurgrenze	Flurstücksgrenze	Flurstücksnummer
---------------------------	--------------------	----------	-------	------	------	--------------------------	------------	------------------	------------------

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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 Bau- oder Gartenmarktsortimente zulässig. Zusätzlich zulässig sind integrierte gastronomische Einrichtungen.

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

Halleische Sortimentsliste
Zentrenrelevante Sortimente
Bastelzubehör, Künstlerartikel Bekleidung Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen Computer und Zubehör Elektrogrößgeräte (weil Ware wie Kühl- schrank, Herd, Waschmaschine) Elektrokleingeräte (elektrische Küchen- und Haushaltsgeräte) Foto Geschenkartikel Glas / Porzellan / Keramik Haushaltsbedarf / Kurwaren / Metwaren Wolle Haushaltswaren Heimtextilien (Bett-, Haus- und Tischwäsche, Gardinen) Hörgeräte
Kinderwagen Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen Lederwaren / Taschen / Koffer / Regen- schirme Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Sammelbriefmarken und -münzen Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel / -geräte (ohne Sportgrößgerä- te) Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Uhren / Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Wohneneinrichtungsartikel (Wohnaccessoires wie Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Kerzenständer)

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

- 1.2 Als Verkaufsflächen sind beim Möbelmarkt folgende nicht-zentrenrelevante zentrenrelevante Nebensortimente mit den angegebenen maximalen Verkaufsflächen zulässig:
- Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren max. 300 qm
 - Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe max. 250 qm
 - Wohndekorationsartikel max. 300 qm
- In der Summe darf die Maximalfläche von 700 qm für zentrenrelevante Nebensortimente nicht überschritten werden.

Als Verkaufsflächen sind beim Möbelmarkt folgende nicht-zentrenrelevante Sortimente mit den angegebenen maximalen Verkaufsflächen zulässig:

- Möbel, max. 5.200 qm
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel max. 450 qm
- Betten / Matratzen max. 200 qm
- Teppiche max. 450 qm

In der Summe darf die Gesamtverkaufsfläche von 7.000 qm (unter
Einschluss der Verkaufsflächenanteile für die oben genannten
zentrumrelevanten Nebensortimente von maximal 700 qm) 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
zulässig.

2. 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.

3. 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 Bölgrenzen gekennzeichneten Baufeldes sind
Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Im übrigen gilt die
offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

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

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

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

- 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 qm nicht überbaute Fläche ist ein heimischer
Laubbau zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand kann angerechnet
werden.

- 5.2 Je angefangene 6 PKW-Stellplätze ist ein heimischer Laubbau 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
folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Es sind Hochstämme mit folgender
Mindestqualität zu verwenden:

- Bäume mit Stammumfang von 14 - 16 cm
- Sträucher mit einer Höhe von mindestens 80 cm
- Heister mit einer Höhe von mindestens 100 cm

Die Mindestfläche von neu zu errichtenden Baumscheiben innerhalb
versiegelter Flächen beträgt 6 qm. Der lichte Abstand zwischen den
Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt
mindestens 2 m.

- 5.3 Die Gehölzbestände auf den in der Planzeichnung entsprechend
gekennzeichneten Flächen P1 und P2 sind zu erhalten. Auflichtungen und
Pflagemassnahmen 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.

Auf den mit Pflanzgebot P2 gekennzeichneten Flächen sind mit 80%
Flächenanteil Sträucher zu pflanzen. Bäume sind einzeln oder in Gruppen
bis zu 3 Stück (Anzahl mindestens ein Baum/100 qm) zu pflanzen.

Auf Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind
Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 14 BauNVO
ausgeschlossen.

Die Flächen mit Pflanzgeboten dürfen nur zum Zwecke der Erschließung
(Zugänge) unterbrochen werden.

PKW-Stellflächen sind mit einem Abflussbeiwert von 0,8 auszubilden. Eine
bessere Versickerungsfähigkeit ist zulässig.

6. Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem mit SO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet dürfen nur Anlagen
und Betriebe mit einem immisionseffizienten flächenbezogenen
Schalleistungspegel 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 zuletzt
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. Mit Inkrafttreten der 2.
Änderung tritt die am 19.07.2006 in Kraft getretene 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1 im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung
außer Kraft.

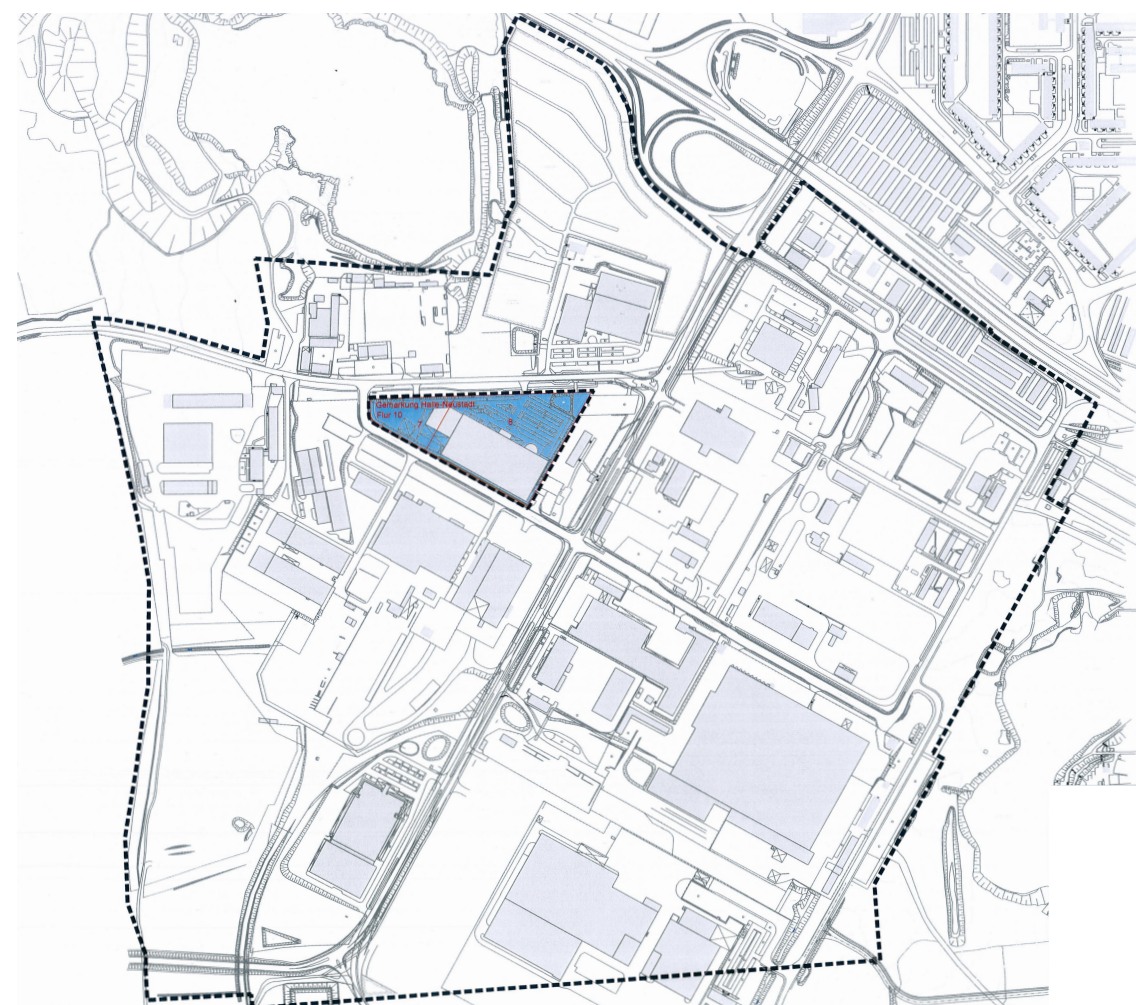
Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004
(BGBl. I S. 2414)

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 beizufügen.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und
normierten Rechtsquellen z.B. DIN-Normen und weitere technische
Regelwerke können im FB Planen, im Technischen Rathaus, Hansering 15,
im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 eingesehen werden.



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

Planungsbüro **BIELLENBERG ARCHITEKTEN**

Architektur + Städtebau
Böhmische Straße 28
01059 Dresden

Aktualitätsstand
der Planung 01. Juni 2017

Gemarkung Halle - Neustadt

Flur 10

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.