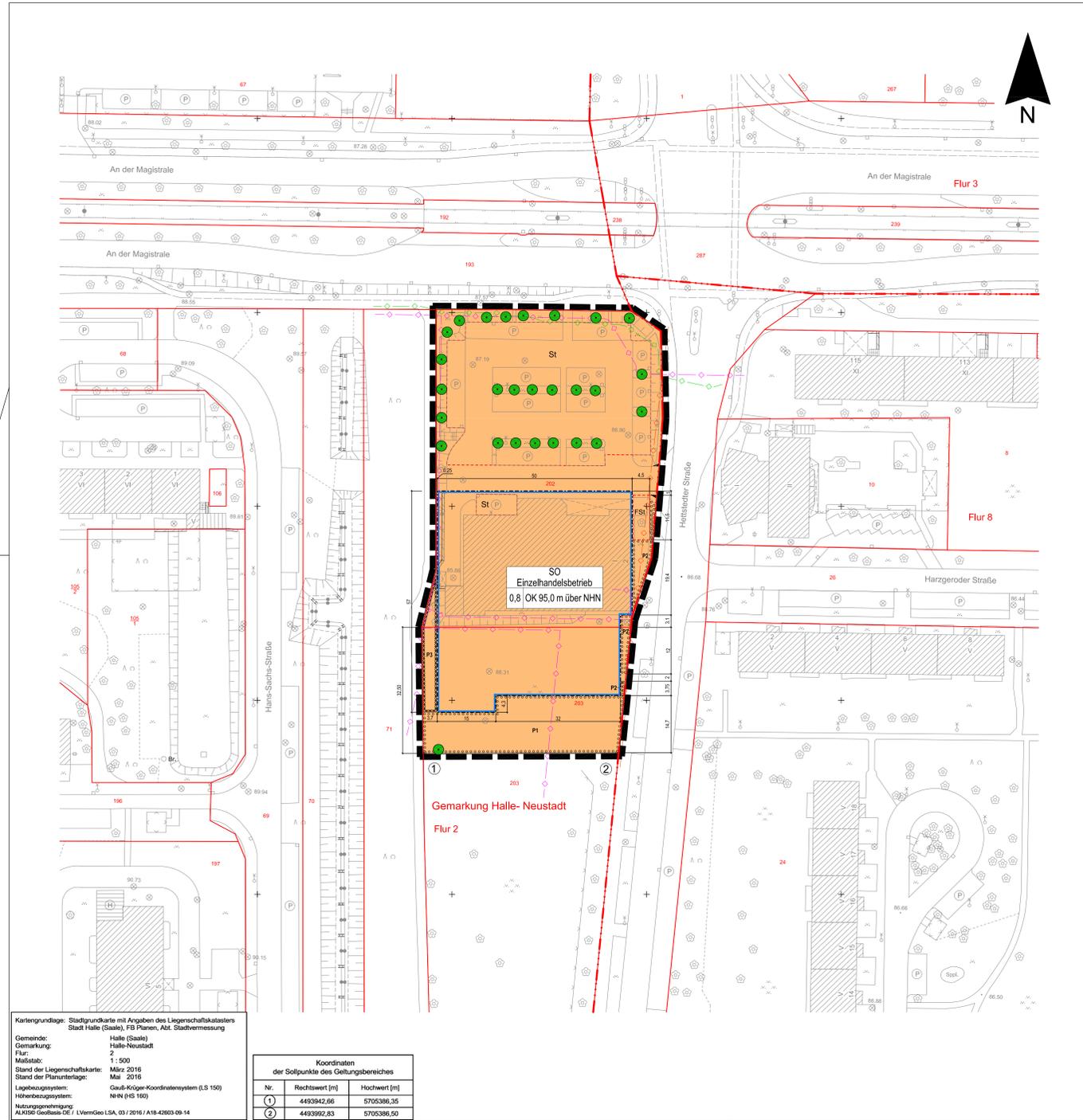




STADT HALLE (SAALE) Bbauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“

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: NHN (49,160)
 Nutzungsbezeichnung: ALK 092 Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 03 / 2016 / A18-42603-09-14

Koordinaten der Stolpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	4493942,66	5705386,35
②	4493992,83	5705386,50

Planzeichenerklärung

Erläuterungen der Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Oberrante baulicher Anlagen als Höchstmaß
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: SO Einzelhandelsbetrieb	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 11 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO

1. FESTSETZUNGEN
 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 OK 95,0 m über NHN § 16, 19 BauNVO
 in Meter über Normalhöhen Null (NHN) § 16, 18 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Grundflächenzahl § 16, 19 BauNVO
 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenzen § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Ein- und Ausfahrbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hauptversorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 Unterirdische Gasleitungsdrückleitung DN 100/150 PE (Betreiber: Energieversorgung Halle Netz GmbH)
 Unterirdisches Fernwärmekabel (Betreiber: emtalf)

Unterirdisches Fernwärmekabel (Betreiber: Telekom)
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nm. 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 Pflanzangebote § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

Umgrenzung von Flächen für das Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB
 Erhalt 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
 FSU Umgrenzung der Fläche für Fahrradstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bbauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Bemaßungslinie mit Maßangabe in Metern

PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE (auszugsweweise und beispielhaft)
 Nichtöffentliches Gebäude
 Wirtschaftsgebäude
 Böschung
 Mauer
 Zaun
 Baum

Höhepunkt mit Höhenwert
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer

10
 1
 Stolpunkt des Geltungsbereiches
 Heizleitung (Fernwärme)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)
 Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.
- Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 m² Verkaufsfäche mit zentral- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der nachfolgend aufgeführten „Halleischen Sortimentliste“

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

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO)
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhen Null festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.

- Das in der Nutzungsschablone zeichnerisch festgesetzte Höchstmaß der Höhe des Gebäudes darf ausnahmsweise mit unmittelbarer 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 (Auffußbelwert = 0,7) zu befestigen.

- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB ist auf Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angefangene vier obererdierte Stellplätze ein hochstämmiger, standortgerechter, hochstämmiger, mittelkröniger Laubbaum (Stammumfang: 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 versiegelter Flächen soll mindestens 6 m² betragen. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben soll mindestens 2 m betragen.

- Innhalb der mit „P1“ bezeichneten Pflanzfläche sind verteilt vier Gruppen von je sieben Gehölzen zu pflanzen, darunter jeweils wenigstens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang: 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“ bezeichneten Pflanzflächen sind vollständig mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Innhalb der mit „P3“ bezeichneten 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 betragen. Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 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 Bbauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 03 am 11.02.2015 erfolgt.
 Halle (Saale), den

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bbauungsplan 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

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bbauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 27.06.2015 erfolgt.
 Halle (Saale), den

Der Stadtrat hat am 28.09.2016 den Entwurf des Bbauungsplanes Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ mit der Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Halle (Saale), den

Der Entwurf des Bbauungsplanes 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 20.10.2016 bis zum 21.11.2016 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 Bbauungsplan 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 12.10.2016 im Amtsblatt Nr. 17/2016 bekannt gemacht worden.
 Halle (Saale), den

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Halle (Saale), den

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Halle (Saale), den

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

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
 Halle (Saale), den

Der Bbauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am der Bbauungsplan Nr., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.
 Halle (Saale), den

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

Den Beschluss, den Bbauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bbauungsplan 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. ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 9 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Halle (Saale), den

Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Halle (Saale), den

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom der Bbauungsplan Nr., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.
 Halle (Saale), den

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)
Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

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

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

Wolfgang Paatz
 Projektleiter

Halle (Saale), den

Verwilligungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.