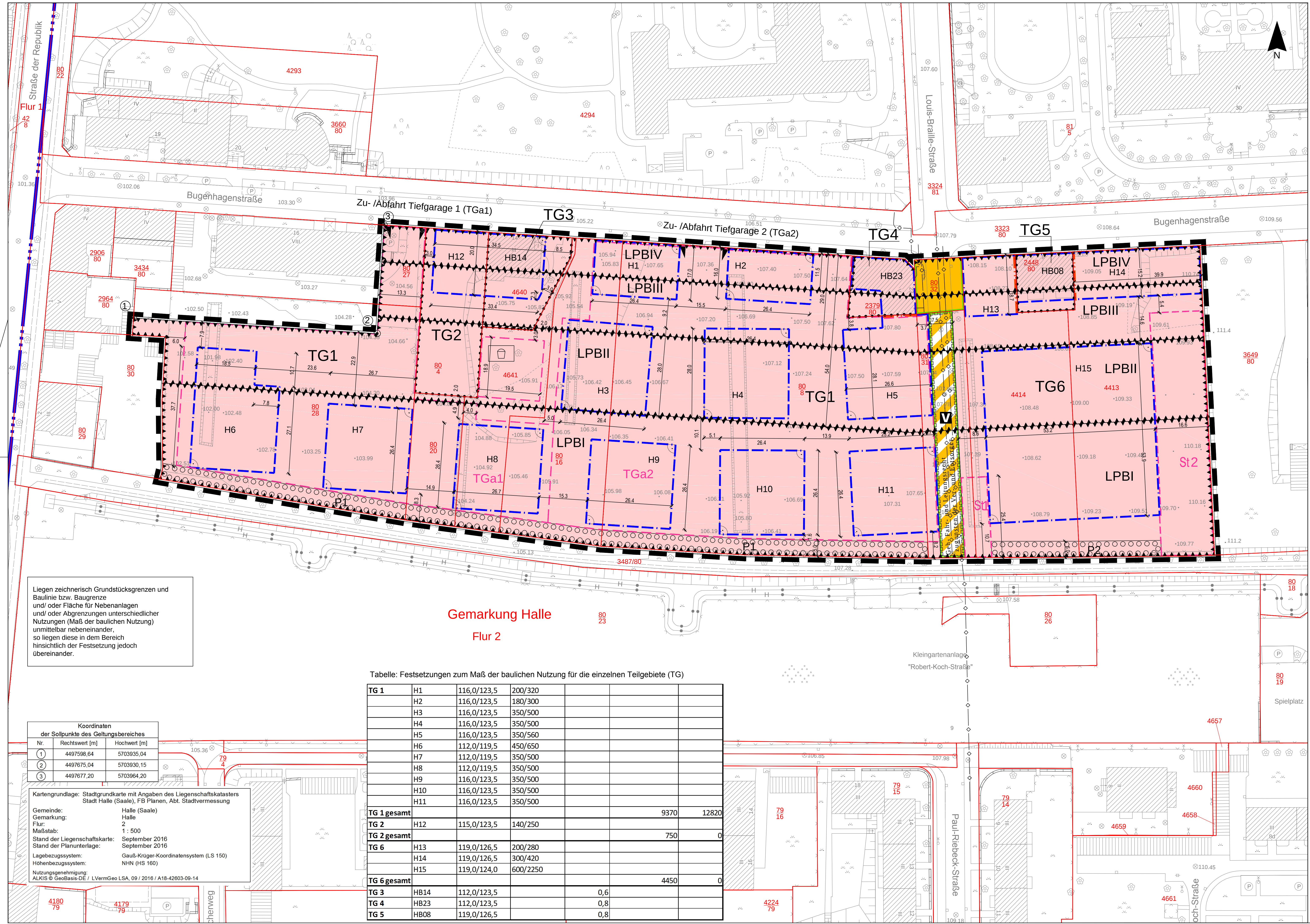


Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 144 „Wohngebiet an der Bugenhagenstraße“

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen	Art der Baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
	Algemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
	Teilgebiet und Lfd.Nr.	
	z.B. TG1	
Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	
	Gebäude/Haus	
	Gebäude geplant und Lfd.Nr.	
	HB	
	Gebäude Bestand und amtlich vergebene Hausnummer	
	z.B. HB 14	
	z.B. GR min/max + Zahl	Bruttogrundfläche als Mindestmaß/Höchstmaß
	z.B. GF max + Zahl	Bruttogeschossfläche als Höchstmaß
	z.B. GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
	z.B. OK 116,0/123,5	Höhe baulicher Anlagen Oberkante als Mindest/Höchstmaß in m über NNH

Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 2 BauNVO)
Baulinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)
Verkehrsfächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche Einfahrtbereich - Tiefgaragen (TGA)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 lt. a) BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB)
Bezeichnung: Pflanzgebiet und Lfd.Nr.	
z.B. P1	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 22 BauGB)
Bezeichnung Stellplätze und Lfd.Nr.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Tiefgarage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Spielplatz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
z.B. LPB IV	
Einstufung: Lärmpegelbereich (LPB) und Nummer nach DIN 4109	

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Inhalt des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
 - Im Teilgebiet 2 (TG 2) ist ausnahmsweise die Erweiterung, Nutzungsänderung bzw. Erneuerung der genehmigten gewerblichen Nutzung für einen Bürobetrieb mit Lager und Garage für mobile Dienstleistungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlagen ausnahmsweise durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, durch haustechnische Anlagen und Bauteile, wie zum Beispiel Kamine, Be- und Entlüftungsanlagen und Blitzschutzanlagen um bis zu 2 m überschritten werden.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 23 BauNVO)**

Die auf der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen setzen die überbaubaren Grundstücksflächen oberhalb der Geländeoberfläche fest.
- Ein Vorziehen von Gebäudeteilen, z.B. Balkone, Terrassen, über die dargestellten Baugrenzen auch in geringfügigem Ausmaß ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nicht zulässig.**
- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 12 - 14 BauNVO)**

Im TG 1 und TG 6 ist die Errichtung von oberirdischen Garagen und Carports nicht zulässig.
- Technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BauGB)**

Für das aus dem Baugebiet abzuleitende Niederschlagswasser wird die maximale Einleitmenge auf 0,003 l/s pro Quadratmeter Grundstücksfläche begrenzt. Erforderliche Drossel- und Rückhalteeinrichtungen sind auf den privaten Grundstücksflächen vorzusehen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger der Ver- und Entsorgung zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Flächen sind von Baumpflanzungen frei zu halten.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB)**
 - Die nicht überbauten und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft als Grünfläche zu erhalten.
 - Die Oberflächen der Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm kulturfähigem Bodensubstrat anzudecken und intensiv zu begrünen.
 - Je 5 PKW-Stellplätze ist mindestens ein großkröniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen haben mit einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, 5 x verpflanzt, Stammdurchmesser 14 - 18 cm zu erfolgen. Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben beträgt 6 m², die Mindestbreite 2,0 m und der durchwurzelbare Raum 12 m².
 - Innhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung P1 und P2 ist eine freizuhaltende Hecke aus einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen. Die Hecke ist mindestens einreihig, mit einem Pflanzenabstand von höchstens 1,5 m, zu pflanzen. Die Hecke ist mit einer Mindestpflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm; Heister 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu pflanzen. Abgängige Hecke ist entsprechend zu ersetzen. Die Pflanzung kann im Bereich P1 maximal 3 x und im Bereich P2 maximal 1 x für Zuwegungen mit einer Breite von maximal je 2 m unterbrochen werden.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Die Zu- und Abfahrten der Tiefgaragen sind mit einer Oberfläche aus Bitumen (oder gleichwertiges) mit eingetauchter Rampe gemäß Bayerischer Parkplatzmarktskizze, Punkt 8.3 („geschlossene“ Tiefgarage) mit einem maximalen Gefälle von 15 % auszubilden. Erforderliche Lüftungsöffnungen für die Tiefgaragen sind in einem Abstand von mindestens 10 m zu fremden nach DIN 4109 schutzbedürftigen Räumen herzustellen (Mitte Lüftungsöffnung bis Mitte des betreffenden Fensters). Erforderliche Regenrinnen und Garagentore im Bereich der Tiefgaragenzu- und -ausfahrten sind lüftungstechnisch dem Stand der Lüftungs- und Lüftungstechnik auszubilden.
 - Im TG 2 sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691: 1 tags von 55 dB(A) m² (6:00 - 22:00 Uhr) und abends 42 dB(A) m² (22:00 - 6:00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich des gezeichneten Entwurfes aufgefordert worden.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 144 „Wohngebiet an der Bugenhagenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde begitelt.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 144 „Wohngebiet an der Bugenhagenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 144 „Wohngebiet an der Bugenhagenstraße“ 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 Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 4 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 Tag der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

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 am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 „Wohngebiet an der Bugenhagenstraße“ mit der Begründung zur erneuten Offenlage bestimmt.

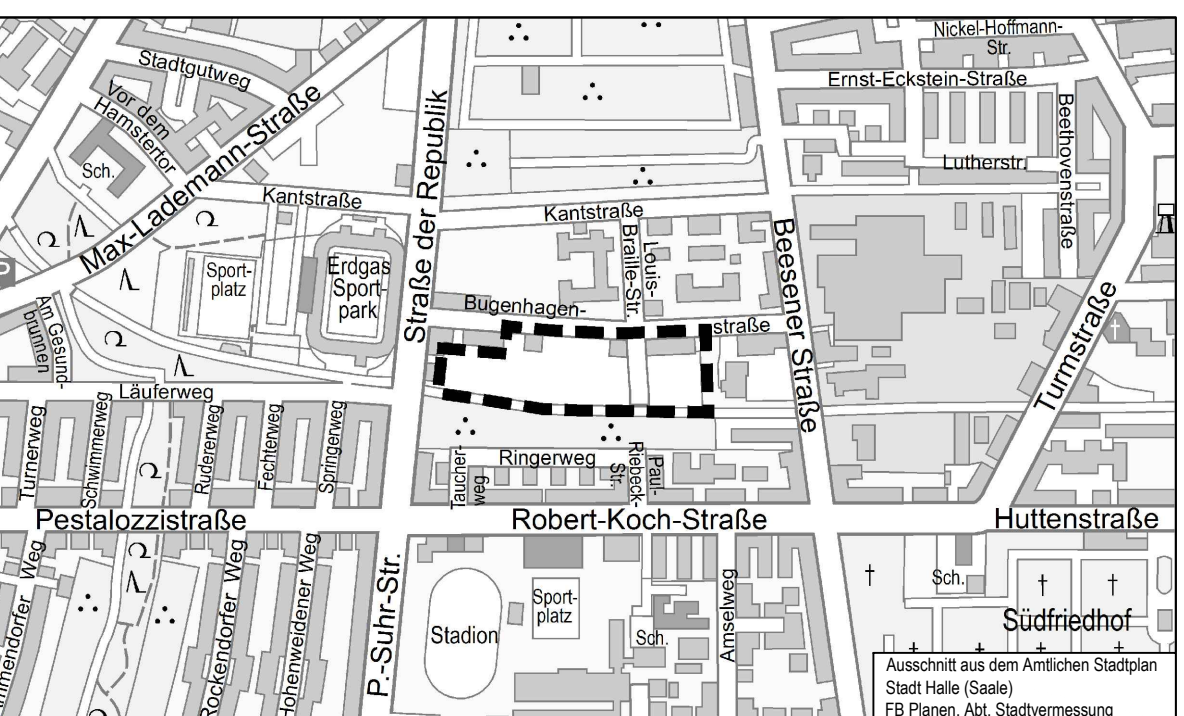
Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 „Wohngebiet an der Bugenhagenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die erneute 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 sie unter www.offentliche-auslegung.halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.kommunen.sachsen-anhalt.de/steige_in_kommunen.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht worden.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 144 „Wohngebiet an der Bugenhagenstraße“

Planung	Boy und Partner ID für Bauwesen GmbH Grdf. Stauffenberg, Straße 36 06618 Naumburg (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	06.08.2018
Gemarkung	Halle
Flur	2
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Verwertungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.