STADT HALLE (SAALE) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße"

Teil A: Planzeichnung

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung

Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Kröllwitz
Flur:	7 : 8
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Februar 2019
Stand der Planunterlage:	März 2018
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem:	NHN (DHHN2016)
Nutzungsgenehmigung:	A-000 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, DJ / 2018 / A1/A4/G200/J3/S14

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)

- WA — Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 12 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 11, 21 BauGB)

- Private Verkehrsflächen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Flächen

Grünflächen (§ 12 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen teilweise mit Angaben der Zweckbestimmung für die Flächen A, B und C

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 12 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen mit der Zweckbestimmung "Wasserraffanlage"

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 12 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern
- Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzungen von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung in dem festgesetzten Wohngebiet (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- Umgrenzung der Fläche EFGHE mit Festsetzung gemäß TF 3

2. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: hier: Landschaftsschutzgebiet "Saaletal" gemäß §§ 22 und 26 BNatSchG und § 15 NatSchG LSA
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil "Park der ehemaligen Papierfabrik - Kröllwitz" gemäß § 23 NatSchG LSA 1995
- NP — Naturpark "Unteres Saaletal" gemäß § 36 Lm.V. § 39 Abs. 2 NatSchG LSA 2004
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: hier: Schutzzone des Naturschutzgebietes "Forstwerder" gemäß § 17 NatSchG LSA 2002
- Grenzen des Überschwemmungsgebietes gemäß §§ 96 und 98a WG LSA (HQ 100)
- Hinweis auf Gebäude und Anlagen, die Bestandteil des Baudenkmales "Sachgesamtheit Fabrik" sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA

3. Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

- Nichtöffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Baum
- 99.99 — Höhenpunkt mit Höhenteil
- 177.52 — Pegelstände der Saale
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- H — Heizleitung (Fernwärme)
- 177.50 — Vermaßung in Meter
- Winkelzeichen rechter Winkel

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzungen von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung in dem festgesetzten Wohngebiet (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- Umgrenzung der Fläche EFGHE mit Festsetzung gemäß TF 3

5. Begriffsbestimmung Vollgeschosse *(§ 12 BauGB i.V.m. § 87 BauO LSA)*

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, wenn deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die zusammengerechnet mindestens die Grundfläche des darunterliegenden Geschosses einnehmen, sind bei der Anwendung des Satzes 1 unbeschadet Satz 2 in Vollgeschossen der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

TF 6 Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächentiefe *(§ 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA)*

Soweit aufgrund der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen und der festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse durch diesen Bebauungsplan Außenbereiche zugelassen werden, vor denen Abstandsflächen geringerer Tiefe als nach § 6 Absatz 5 Satzes 1 bis 3 BauO LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2019 (GVBl. LSA S. 187) liegen müssen, finden die Sätze 1 bis 3 des § 6 Abs. 5 BauO LSA keine Anwendung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten insoweit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Abstandsflächentiefe vor.

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3a BauGB

TF 1 Bedingtes Baurecht *(§ 12 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)*

(1) Im Rahmen der TF 2 zugelassen festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschlüsse eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

(2) Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

(3) Es gelten die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), soweit der Bebauungsplan nichts Abweichendes festsetzt.

II. Art der baulichen Nutzung

TF 2 Wohngebiet *(§ 12 Abs. 3a BauGB)*

(1) Als allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird ein Wohngebiet nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 festgesetzt.

(2) Im festgesetzten Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 - sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie kleine nichtstörende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Räume für freie Berufe und sonstige nicht störende Bürouräume.

(4) Im festgesetzten Wohngebiet sind unzulässig:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- sonstige Gewerbebetriebe.

TF 3 Bauliche Anlagen innerhalb der nachrichtlich übernommenen Wasserfläche *(§ 12 BauGB)*

(1) In der nachrichtlich übernommenen Wasserfläche sind Anlagen, die einem Wasserkraftwerk dienen und Begeh/angen allgemein zulässig. Einrichtungen für sportliche oder kulturelle Zwecke oder für Versorgungszwecke können ausnahmsweise zugelassen werden.

(2) Innerhalb der Fläche EFGHE sind bauliche Anlagen, die dem Wohnen dienen, allgemein zulässig. Anlagen mit dem in TF 2 Abs. 2 genannten Zweckbestimmungen können dort ausnahmsweise zugelassen werden.

(3) Die wasserwirtschaftlichen Gewährleistungen und etwaige Festlegungen durch einen Planfeststellungsbeschluss für ein Wasserkraftwerk bleiben unberührt.

III. Maß der baulichen Nutzung

TF 4 Größe der Grundfläche (GR), Zahl der Vollgeschosse *(§ 12 BauGB i.V.m. § 16, 19, 20 BauNVO)*

(1) Für das festgesetzte Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 - gelten nachfolgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung i.S.v. § 16 BauNVO jeweils als zulässiges Höchstmaß:

Teilgebiet	Zulässige Grundfläche in m²	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
WA 1	990	III
WA 2	530	III
WA 3	700	IV
WA 4	500	V
WA 5	400	III

(2) Die Überschreitung der in Abs. 1 festgesetzten Grundfläche (GR) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist um bis zu 50 von Hundert zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

TF 5 Begriffsbestimmung Vollgeschosse *(§ 12 BauGB i.V.m. § 87 BauO LSA)*

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, wenn deren Deckenoberkäfte im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die zusammengerechnet mindestens die Grundfläche des darunterliegenden Geschosses einnehmen, sind bei der Anwendung des Satzes 1 unbeschadet Satz 2 in Vollgeschossen der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse.

IV. Überbaubare Grundstücksflächen

TF 6 Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächentiefe *(§ 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA)*

Soweit aufgrund der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen und der festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse durch diesen Bebauungsplan Außenbereiche zugelassen werden, vor denen Abstandsflächen geringerer Tiefe als nach § 6 Absatz 5 Satzes 1 bis 3 BauO LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2019 (GVBl. LSA S. 187) liegen müssen, finden die Sätze 1 bis 3 des § 6 Abs. 5 BauO LSA keine Anwendung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten insoweit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Abstandsflächentiefe vor.

TF 7 Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze, Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen *(§ 12 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)*

(1) Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen - in Form von Terrassen, Balkonen, Veranden, Erkern, umlaufenden Gängen sowie von Gebäudezugängen, in Form von Treppen, Treppenläumen, Brücken und Stegen - von bis zu 3,0 m vor die Baugrenze zugelassen werden, wenn baurodnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

(2) Im festgesetzten Wohngebiet sind die erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

V. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

TF 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte *(§ 12 BauGB i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

(1) Die private Straßenverkehrsfläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

(2) Innerhalb der durch Planzeichen 15.5 (Nr.21) gekennzeichneten Fläche sind die Geh- und Fahrrechte zugunsten der privaten Grünfläche mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

VI. Aufschüttungen und Abgrabungen

TF 9 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Angleichung des Geländeniveaus *(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)*

Im festgesetzten Wohngebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen nach Maßgabe des Durchführungsvertrages zulässig.

VII. Grünordnerische Festsetzungen

TF 10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)*

(1) Auf der Fläche A ist ein Schermasen zu entwickeln und zu erhalten.

(2) Auf der Fläche B ist eine Strauchhecke aus standortheimischen, nicht gebietsfremden Arten mit einer durchschnittlichen Pflanzdichte von einem Strauch je 1,5 m² zu entwickeln und zu erhalten.

(3) Die Bepflanzungen nach Abs. 1 bis Abs. 2 sind bei Abgang nachzupflanzen; dabei sind ausschließlich Arten aus der Pflanzliste zu verwenden.

TF 11 Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf der Fläche C *(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

(1) Auf der Fläche C zur Erhaltung und Ergänzung eines Gehölzstücks sind Hecken- und Feldgehölze in einem Umfang von mindestens 1.200 m² zu entwickeln und zu erhalten. Dabei sind standortheimische, nicht gebietsfremde Gehölze gemäß der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden und bei Abgang nachzupflanzen. Es gilt:
a. eine durchschnittliche Pflanzdichte von einem Strauch je 1,5 m².
b. In Ergänzung der Sträucher sind mindestens zehn Bäume zu pflanzen.

(2) Auf der Fläche C ist die Anlage eines Kindespielplatzes zulässig.

TF 12 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Versiegelung *(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Die Befestigung von Wegen und Zufahrten ist in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Der Abflussbeiwert soll maximal 0,6 betragen.

Pflanzliste

Bäume (gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) vom 23.11.2011)

Acer campestre	Feld-Ahorn (baumförmig wachsend)
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Wald-Hainbuche
Cerasus avium (Prunus avium)	Vogel-Kirsche
Cornus mas	Kornelkirsche (baumförmig wachsend)
Crataegus monogyna (oder -laevigata)	Weißdorn (baumförmig wachsend)
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wild- o. Holzapfel
Padus avium (Prunus padus)	Gewöhnliche Traubenkirsche (baumförmig wachsend)
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel, Aspe
Pyrus pyraster (Pyrus communis)	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba Silber-Weide	
Salix caprea	Sal-Weide (baumförmig wachsend)
Salix cinerea	Grau- o. Asch-Weide (baumförmig wachsend)
Salix fragilis	Bruch- o. Knack-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide (baumförmig wachsend)
Salix triandra	Mandel-Weide (baumförmig wachsend)
Salix viminalis	Korb-Weide (baumförmig wachsend)
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna (oder -laevigata)	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Schwarzer Hartriegel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

VIII. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

1. Landschaftsschutzgebiet Saaletal *(§§ 22 und 26 BNatSchG und § 15 NatSchG LSA)*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal" (GVBl. LSA/2010, [Nr. 27], S.1). Die Verbotstatbestände der Planung mit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Beschluss vom ... (AZ ...) festgestellt.

2. Naturschutzgebiet Forstwerder *(§ 17 NatSchG LSA 2002)*

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone des Naturschutzgebietes „Forstwerder" (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. Januar 1998 (GVBl. LSA S. 26).

3. Naturpark Unteres Saaletal *(§ 36 i.V.m § 39 Abs. 2 NatSchG LSA 2004)*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Naturpark „Unteres Saaletal" (GVBl. LSA S. 454, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.2005 (GVBl. LSA, S.14) und Abschnitt II Nr. 8 des Beschlusses der Landesregierung über den Aufbau der Landesregierung Sachsen-Anhalt und die Abgrenzung der Geschäftsbereiche vom 9./23.7.2002 (MBl. LSA S. 779), zuletzt geändert durch Beschluss vom 26.7.2005 (MBl. LSA S. 31).

4. Verordnung Über den geschützten Landschaftsbestandteil „Park der ehemaligen Papierfabrik Kröllwitz"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise in dem geschützten Landschaftsbestandteil „Park an der ehemaligen Papierfabrik Kröllwitz" mit dem Code GLB00024Halle.

5. Überschwemmungsgebiet *(§§ 96 und 98a WG LSA)*

Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes liegenden Ufertreiche sind teilweise von Überlagerungen mit Überschwemmungsgebieten gemäß §§ 96 und 98a für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) betroffen (GVBl. LSA/06, S. 246).

6. Baudenkmale *(§ 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmalschutzgesetzdesLandes Sachsen-Anhalt)*

Die Kröllwitzer Papierfabrik ist im Sinne einer „Sachgesamtheit Fabrik" als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis des Landes eingetragen. Dazu gehören:
- das Direktorenhaus mit allen seinen Nebengebäuden (Talstraße 27, 27 a+b) als geschossene Hofanlage,
- das Beamtenwohnhaus (Untere Papiermühlenstraße 21),
- das Kontor- bzw. Speichergebäude (Untere Papiermühlenstraße 23),
- die Turbinenhalle,
- die Kalanlagen mit den Auslässen,
- die zuführenden bzw. die die Fabrik einschließenden Straßen: Obere und Untere Papiermühlenstraße,
- die Mauern und Treppen,
- der Garten und Park,
- und die Arbeiterwohnhäuser (Obere Papiermühlenstraße 3, 3a).

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 27. Juni 2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 13 am 15. August 2018 erfolgt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 27. August 2018 bis 28. September 2018 durchgeführt worden.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" und den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 28. August 2018 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detailangaben der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" und den Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wurde mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 abgegeben werden können, dass Nichtberücksichtigt eingehender Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass die unter www.uefbonline.sachsen-anhalt.de/bauleitplan/ sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gl_in_kommunen.html im selben Zeitraum auch Ihr Internet einzusehen waren, am ..... im