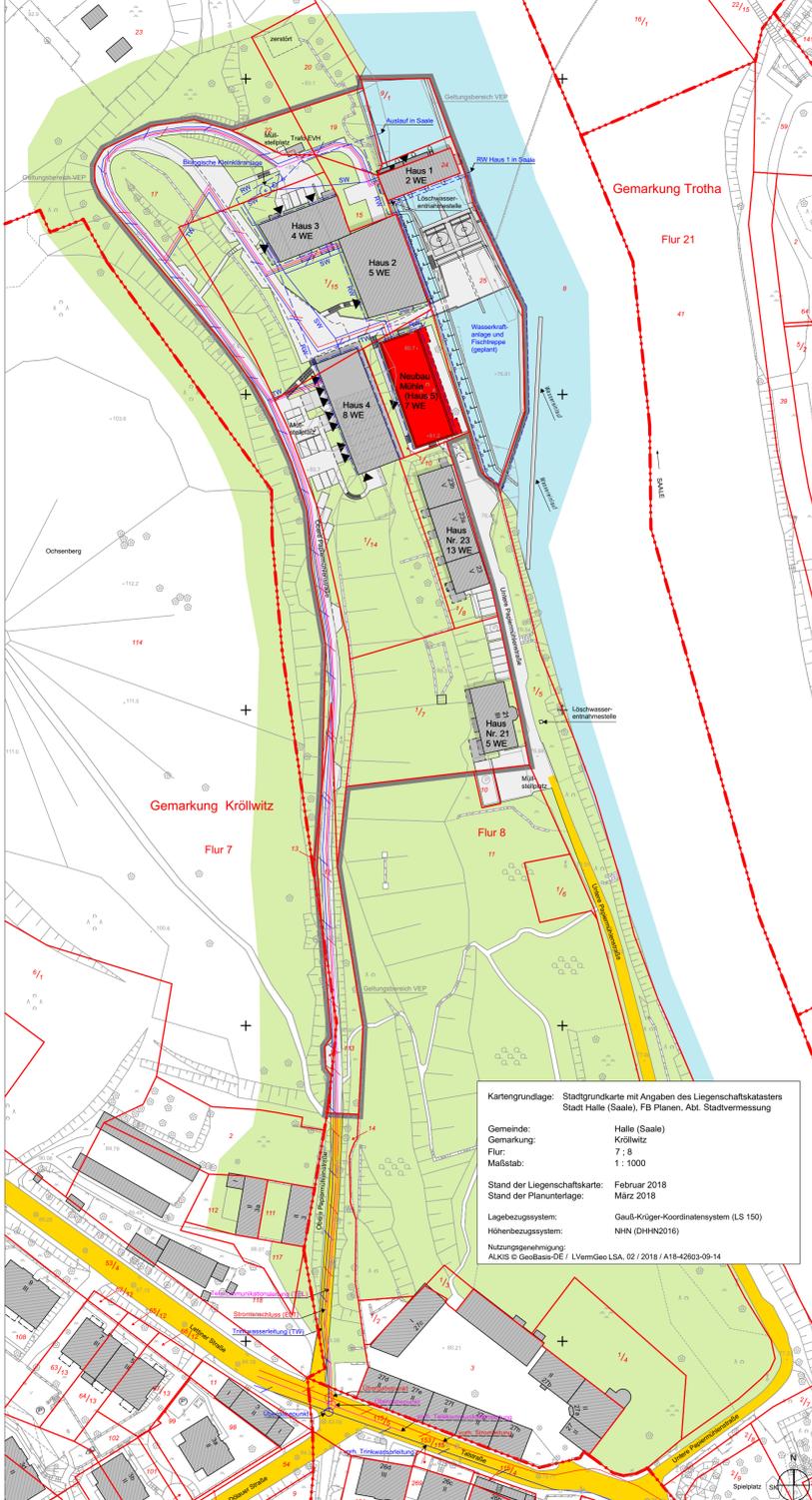


	Bauliche Anlage, geplant	VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan		Regenwasserleitung
	Bauliche Anlage, vorhanden	TIG	Tiefgarage		Schmutzwasserleitung
	öffentliche Verkehrsfläche	WE	Wohneinheit		Trinkwasserleitung
	Verkehrsfläche	B	Balkon		Elektroinstallationsleitung
	Wasserfläche (Saale)	T	Terrasse		Telekommunikationsleitung
	Landfläche	Z	Zugangsbürde		Regenwasser
	Geltungsbereich VEP	BGF	Brutto-Grundfläche		Schmutzwasser
	Flurgrenze	NHN	Normalhöhennull		Trinkwasser
	Gemarkungsgrenze		Rampe		Elektro
			Trafostation		Telekommunikation
			Energieversorger		

Ansicht Areal Obere Papiermühlenstraße mit Neubavorhaben Mühle Untere Papiermühlenstraße (Haus 5) M 1:250



Erschließungsplan Areal Obere Papiermühlenstraße M 1:1000



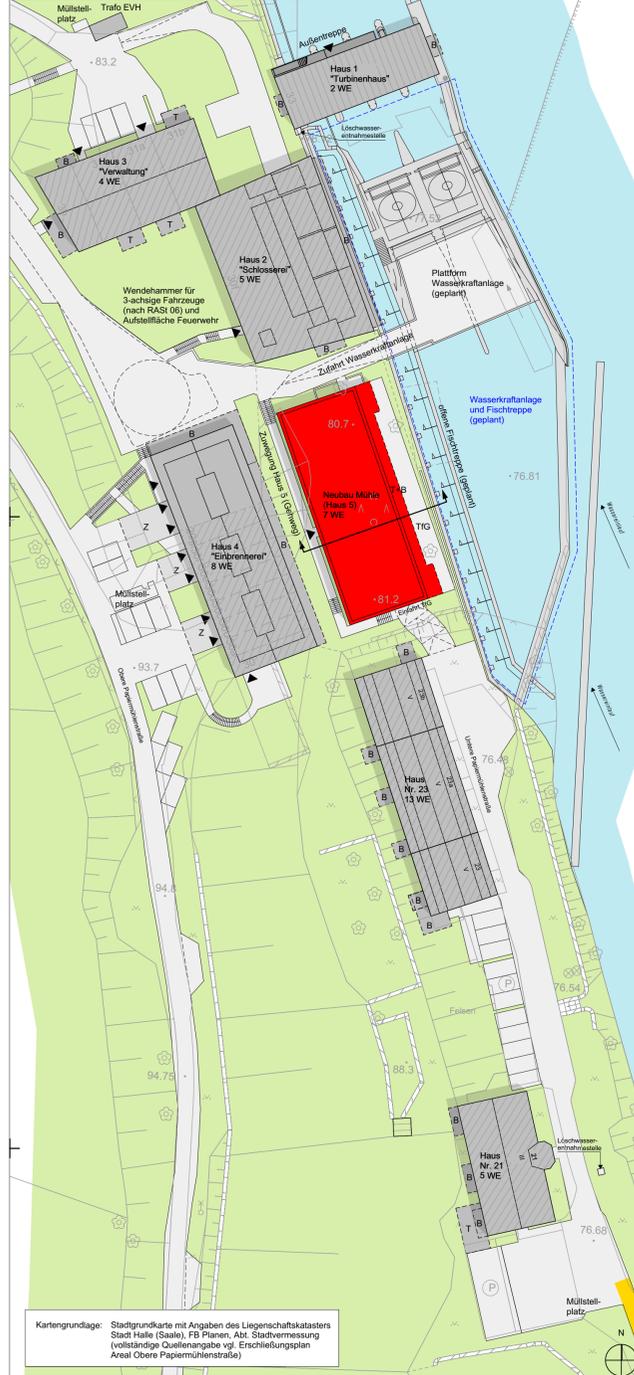
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Planen, Akt. Stadtvermessung

Gemeinde: Halle (Saale)
 Gemarkung: Kröllwitz
 Flur: 7; 8
 Maßstab: 1 : 1000

Stand der Liegenschaftskarte: Februar 2018
 Stand der Planunterlage: März 2018

Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
 Höhenbezugssystem: NHN (DHN2016)
 Nutzungsgenehmigung: ALKIS © Geobase-ÖE / LVermGeo LSA, 02 / 2018 / A18-42903-09-14

Lageplan Areal Obere Papiermühlenstraße M 1:500



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Planen, Akt. Stadtvermessung (vollständige Quellenangabe vgl. Erschließungsplan Areal Obere Papiermühlenstraße)

Grundrisse des Neubavorhabens Mühle (Haus 5) M 1:250



Textliche Festsetzungen

- Die in dieser Urkunde dargestellten baulichen Anlagen stellen - unbeschadet der möglichen Ergänzungen durch planfestgestellte Vorhaben - die Mindestausnutzung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" dar. Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen sind nach Maßgabe der rahmenstetigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" und des Durchführungsvertrags zulässig, soweit die Identität des Vorhabens dadurch nicht berührt wird.
- Die baulichen Detaildarstellungen, Ansichten sowie die textlichen Beschreibungen des Vorhabens auf dieser Planurkunde haben keinen Normcharakter.

Verfahrensvermerk Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ wird hiermit ausgearbeitet.

Halle (Saale), den

Siegel: Oberbürgermeister

Hinweis mit Normcharakter: Die Gebäudeansichten, -schnitte und -grundrisse dienen nur zur Veranschaulichung. Aus den Darstellungen lässt sich kein Normcharakter für die Genehmigung ableiten.

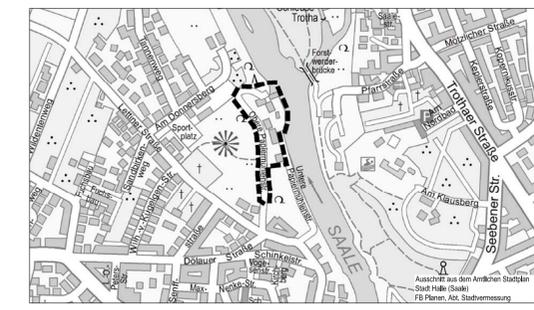
Baukonzept

Die ehemalige Papiermühle in Kröllwitz dient als Wahrzeichen einer wichtigen Geschichtsepoche der Stadt Halle (Saale). Mit der Sanierung und der Revitalisierung der historischen Fabrikgebäude durch eine Wohnnutzung wird dieses Wahrzeichen vor dem Verfall bewahrt. Das neue Wohngebiet besteht aus sechs Gebäuden. Die Sanierungsvorhaben der Kefelerschen Villa (ehemaliges Verwaltungsgebäude, Haus Nr. 21; 5 Wohneinheiten) und des sogenannten Eberthauses (ehemaliges Speicher- und Verwaltungsgebäude, Haus Nr. 23; 13 Wohneinheiten) wurden genehmigt und bereits umgesetzt. Seit 2009 werden beide Gebäude für Wohnzwecke genutzt. Das Sanierungsvorhaben vom Haus 1 wurde genehmigt und befindet sich vor dem Baubeginn. Im Haus 1, dem ehemaligen Wasserkraftwerk und Turbinenhaus am Saale-Wehr, sollen zwei Wohneinheiten entstehen. Die Sanierungsvorhaben der Häuser 2 bis 4 wurden genehmigt und seit 2017 befinden sich diese im Bau. In der ehemaligen Schlosserei (Haus 2) sollen fünf Wohneinheiten entstehen. Im ehemaligen Verwaltungsgebäude (Haus 3) sollen vier Wohneinheiten entstehen. In der ehemaligen Einbrennerei (Haus 4) sollen acht Wohneinheiten entstehen. Zur sinnvollen Ergänzung des historischen Baudenkmals soll auf dem Grundstück der ehemaligen Mühle der Neubau Mühle Untere Papiermühlenstraße (Haus 5) mit sieben Wohneinheiten entstehen. Dieser dreigeschossige Neubau stellt sich städtebaulich wie selbstverständlich in den Kontext seiner historischen Nachbarn und passt sich über seine Höhenstaffelung in die Umgebung ein.

Erschließung und Medienversorgung

Das Areal der ehemaligen Papiermühle in Kröllwitz ist durch die Untere und Obere Papiermühlenstraße erschlossen. Die Zufahrt zu den Häusern 1 bis 4 erfolgt über die Obere Papiermühlenstraße, über die im Falle einer Nichtbefahrbarkeit der Unteren Papiermühlenstraße (z.B. im Hochwasserfall) auch der Neubau Mühle (Haus 5) erreicht werden kann. Die Befahrbarkeit für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge wird über einen Wandehammer am Ende der Obere Papiermühlenstraße, Feuerwehr-Aufstellflächen und mehrere Ausweichebuchten entlang der Obere Papiermühlenstraße realisiert. Über die Untere Papiermühlenstraße werden die Häuser Nr. 21 und Nr. 23 sowie der Neubau Mühle (Haus 5, Tiefgarageneinfahrt) erreicht. Die Erreichbarkeit der Häuser Nr. 21, Nr. 23 und vom Neubau Mühle (Haus 5) für Müll- sowie Feuerwehrfahrzeuge wird über die Untere Papiermühlenstraße gewährleistet. Die Versorgung der Häuser 1 bis 5 mit den Medien Trinkwasser, Strom und Telekommunikation erfolgt über die Leitungslegung entlang der Obere Papiermühlenstraße und eine Weiterleitung in jedes einzelne Haus. Die Wärmeversorgung wird über Pelletheizungen sichergestellt. Die Häuser Nr. 21 und Nr. 23 werden über eine Leitungslegung entlang der Unteren Papiermühlenstraße mit den Medien Trinkwasser, Strom und Telekommunikation versorgt. Beide Häuser werden über eine Ölheizung beheizt und teilen sich eine gemeinsame Biokläranlage zur Abwasserreinigung. Da ein Anschluss der Häuser 1 bis 5 an das öffentliche Kanalisationsnetz ausgeschlossen ist, wird das Abwasser in einer biologischen Kleinkläranlage auf dem Areal gereinigt. Zusammen mit dem gesammelten Regenwasser wird das gereinigte Wasser aus der Kläranlage über einen Auslauf in die Saale eingepesit.

Schnitt des Neubavorhabens Mühle (Haus 5) M 1:250



STADT HALLE (SAALE)

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“

Planungsbüro	Däschler Architekten & Ingenieure GmbH Große Ulrichstraße 23 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Satzungsfassung 29.08.2019
Gemarkung	Kröllwitz
Flur	7 ; 8
Maßstab	1:1000; 1:500; 1:250
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.