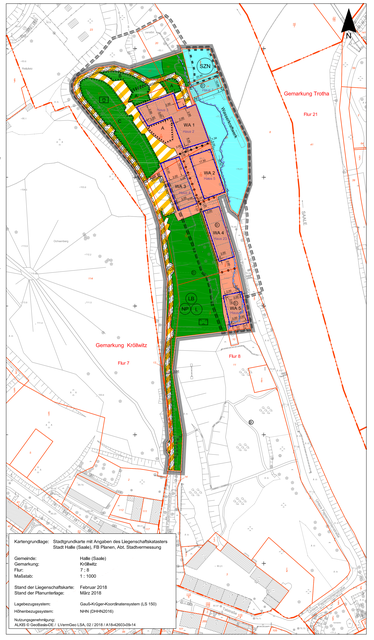
STADT HALLE (SAALE) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße"

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 2018
Stand der Planunterlage: März 2018

Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem: NHN (DHHN2016)

Nutzungsgenehmigung:
A(AB) D GeoBasis-DE - LVermGeo LSA, S2 / 2018 / A1/BA2600/b/04-14

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
- Private Grünfläche A: Zweckbestimmung "Grünanlage mit Raserfläche"
- Private Grünfläche B: Zweckbestimmung "Grünanlage mit Strauchreihe"
- Private Grünfläche C: Zweckbestimmung "Grünanlage mit Kinderspielplatz und Gehölzstreifen"

Zweckbestimmung "Parkanlage"

Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Grünfläche

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 "Wasserkraftanlage"

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 sowie 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" § 36 i.m.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 2010

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

Höhenpunkt mit Höhentext

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

4. Darstellungen ohne Normencharakter

17,50 — Vermaßung in Meter

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 in TF 2 allgemein festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages 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 Anlage 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 nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Räume für freie Berufe und sonstige nicht störende Büroräume.

(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 Begradigungen 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 wasserrechtlichen Genehmigungsrichten und etwaige Festlegungen durch einen Planfeststellungsbeschluss für ein Wasserkraftwerk bleiben unberührt.

III. Maß der baulichen Nutzung

TF 4 Größe von Grundflächen (GR), Zahl der Vollgeschosse (Z) *(§ 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 Deckenoberfläche 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 keine Vollgeschosse sind, sind auch dann nicht Vollgeschosse im Sinne der Anwendung des Satzes 1 unkeilförmig, in Wohngebäuden 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 Abstandsflächentiefen *(§ 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 Außenwände zugelassen werden, vor denen Abstandsflächen geringerer Tiefe als nach § 6 Absatz 5 Sätze 1 bis 3 BauO LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2021 (GVBl. LSA S. 1742) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes vom 25. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 167) liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 des § 6 Abs. 5 BauO LSA keine Anwendung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gehen insoweit den baurdnungsrechtlichen 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 - wie Balkonen, Terrassen, Balkonen, Veranden, Erkern, umfassenden Gängen sowie von Gebäudezugängen, in Form von Treppen, Treppenhäusern, Brücken und Stegen - von bis zu 3,0 m vor die Baugrenze zugelassen werden, wenn baurdnungsrechtliche 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.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

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

(2) Innerhalb der durch Planzeichen "Mit Leitungsrechten" belastete Fläche sind die privaten Verkehrsflächen und die privaten Grünflächen 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 sowie 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 Schirmesan 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.

b. in Ergänzung der Sträucher sind mindestens zehn Bäume zu pflanzen.

(2) Auf der Fläche C ist die Anlage eines Kinderspielplatzes 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	Weiß-/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- u. Asch-Weide (baumförmig wachsend)
Salix fragilis	Bruch- u. 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

Verfahrensvermerke

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 Verträglichkeit der Planung mit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet wurde mit der Stellungnahme vom 20.05.2019 von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

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

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone des Naturschutzgebietes „Forstwerder" (GVBl. LSA, S. 106), 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.(03.)7.2002 (Mbl. LSA S. 779), zuletzt geändert durch Beschluss vom 26.7.2003 (MBl. LSA S. 31).

4. Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Park der ehemaligen Papierfabrik Kröllwitz" (§ 23 NatSchG LSA 1995)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise in dem geschützten Landschaftsbestandteil „Park an der ehemaligen Papierfabrik Kröllwitz" mit dem Code GLB00009HAL.

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

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Uferbereiche sind teilweise von Überschwemmungen mit Überschwemmungsgebiet betroffen, festgesetzt durch die Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und Darstellung des Überschwemmungsgebietes der Saale in der Stadt Halle (Saale) vom 15.09.2006 (Rechtsgrundlage: §§ 96 und 98a Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) - GVBl. LSA/06, S. 246).

6. Baudenkmale *(§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt)*

Die Kröllwitzer Papierfabrik ist im Sinne einer „Sachgesamtheit Fabrik" als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis des Landes eingetragen. Dazu gehören:
- das Direktorenhaus mit all seinen Nebengebäuden (Tabstraße 27, 27 a+b) als geschlossenes Hofanlage,
- das Beamtenwohnhaus (Untere Papiermühlenstraße 21),
- das Kontor- bzw. Speichergebäude (Untere Papiermühlenstraße 23),
- die Turbinenhalle,
- die Kalanderjagen mit den Ausläufern,
- die zuführenden bzw. die die Fabrik einschließenden Straßen: Obere und Untere Papiermühlenstraße.

Die Belange des Denkmalschutzes, des Stadtbildschutzes und der Ausbeutgefahr von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter www.oeffentliche-auslegung.halle.de sowie unter www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtplanung/Bauleitplanung/ unter www.kvmgeo.sachsen-anhalt.de/geoportal/b_p_kommune.html im weiten Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am 17.04.2019 im Amtsblatt Nr. 8 bekannt gemacht worden.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ..... gepr/öft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage 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, den .....

Siegel — Fachbereich Planen
Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den .....

Siegel — Fachbereich Planen

Der Stadtrat hat am 27. Juni 2018 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" und den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 22. August 2018 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detailliierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 27.03.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen 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) sowie der Begründung mit Umweltbericht, hat mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen Stellungnahmen, die bei der Stadt vorliegen, in der Zeit vom 29.04.2019 bis 31.05.2019 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit der Bekanntmachung, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter www.oeffentliche-auslegung.halle.de sowie unter www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtplanung/Bauleitplanung/ unter www.kvmgeo.sachsen-anhalt.de/geoportal/b_p_kommune.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am 17.04.2019 im Amtsblatt Nr. 8 bekannt gemacht worden.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Den Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße" als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen Stellungnahmen werden kann und bei der über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Gesetzes zur Umsetzung europäischer Richtlinien des Landes Sachsen-Anhalt (VwG LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Aufgrund der nachträglich aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird die Rechtsverbindlichkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 191 "Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erklärt.

Halle, den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt
(WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492)

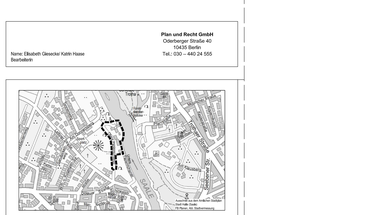
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(DSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA 1991, S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769) (861)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Richtnormen 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.

Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin
Tel.: 030 – 440 24 555

Name: Elisabeth Gieseckel Kathi Haase
Bearbeiterin



STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße"

Planungsbüro	Plan und Recht GmbH Oderberger Straße 40 10435 Berlin
Aktualitätsstand der Planung	Satzungsfassung 29.08.2019
Gemarkung	Kröllwitz
Flur	7; 8
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.