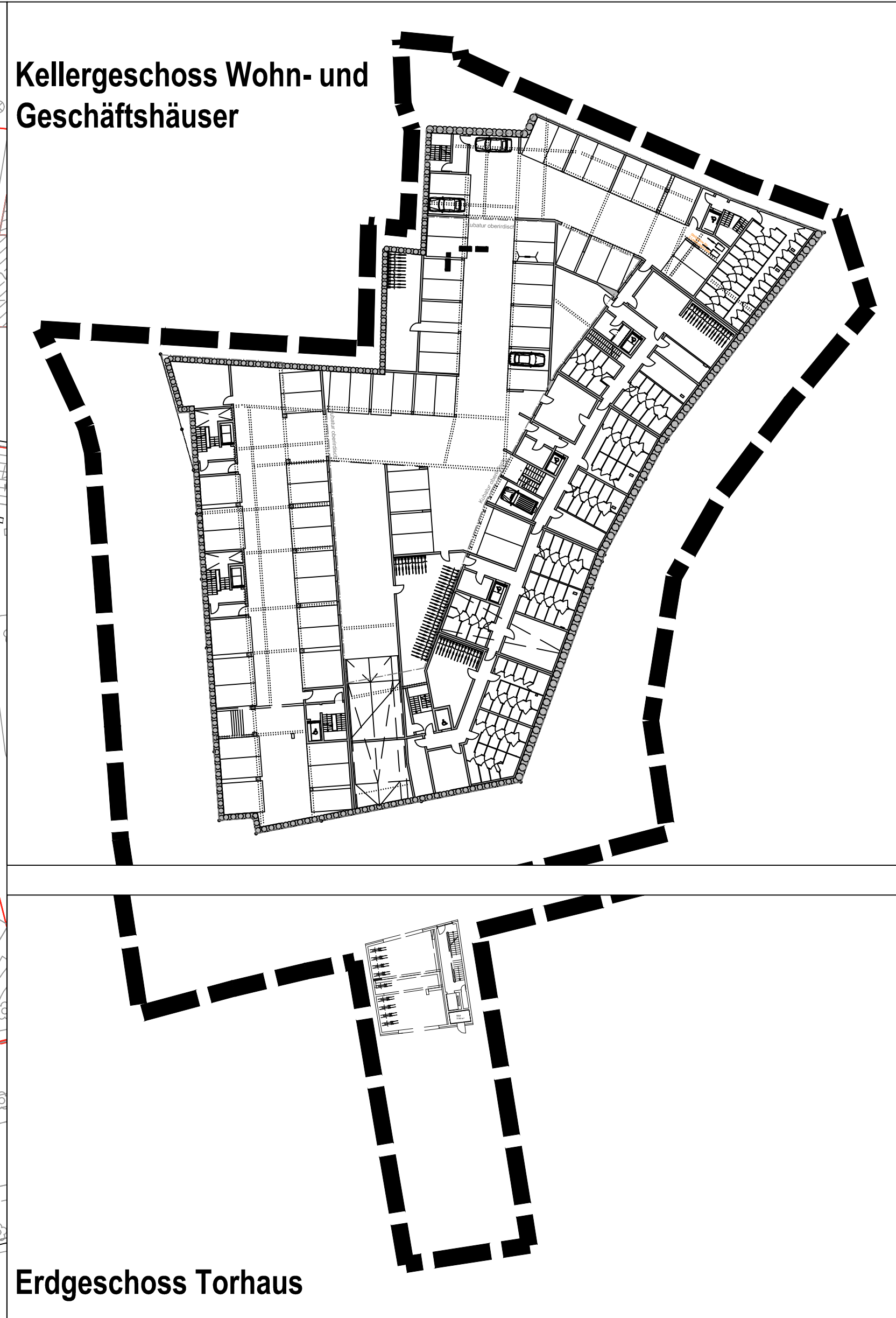
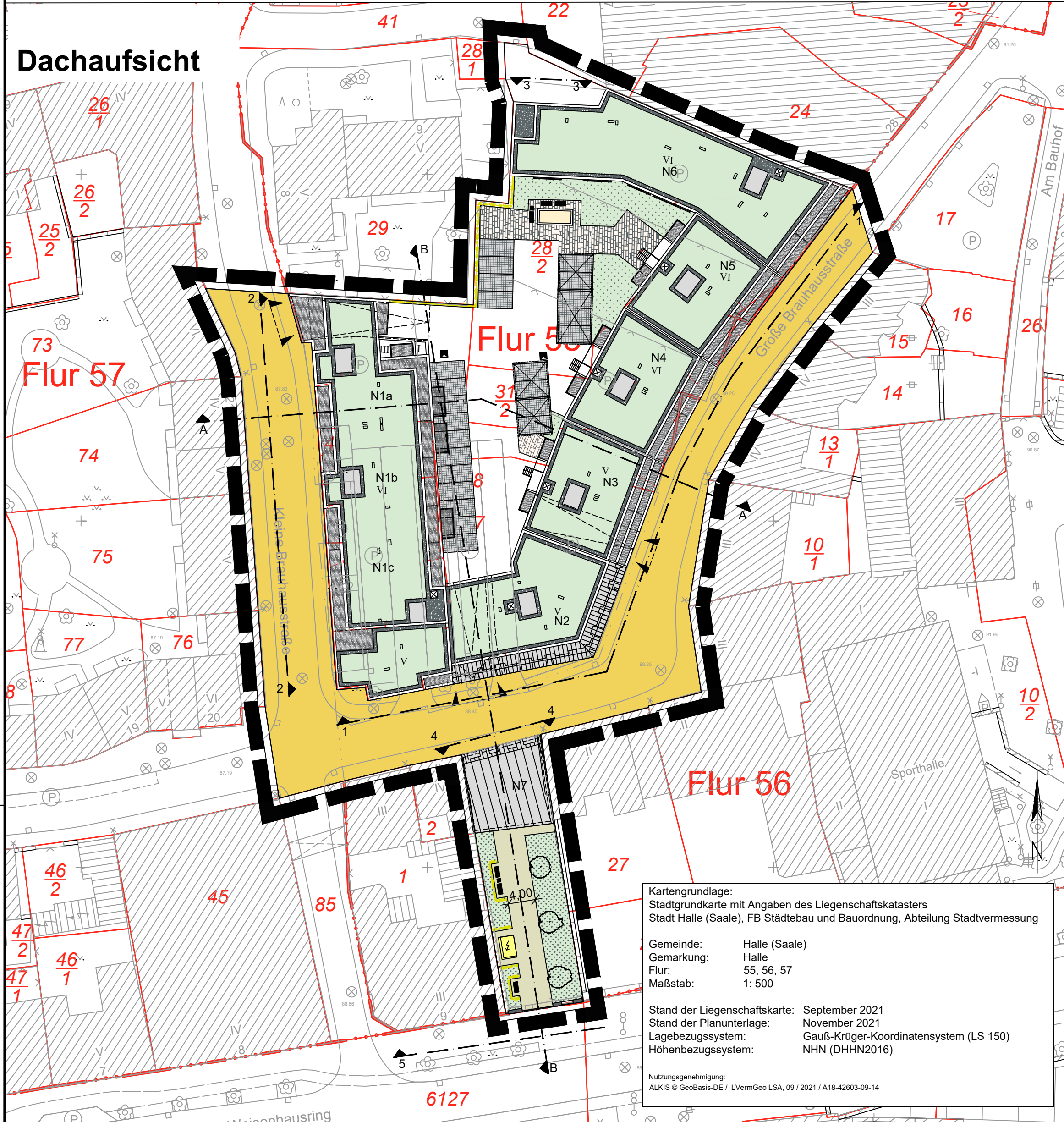




STADT HALLE (SAALE) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 „Große/Kleine Brauhausstraße“ - Teil C



Dem Vorhaben- und Erschließungsplan liegt die im Auftrag des Vorhabenträgers erarbeitete Vorplanung des Architekturbüros Homuth & Partner zugrunde. Dem Vorhaben beinhaltet die Bebauung einer innerstädtischen Brache von ca. 4.000 m². Sie liegt im inneren Altstadttring zwischen der Großen und der Kleinen Brauhausstraße und misst ca. 63 m x 97 m. Die Bebauung erfolgt altstadttypisch als Blockrandbebauung und führt den Bestand fort. Die Gebäudeübergänge nehmen die Trauf- und Geschosshöhen sowie horizontale Gliederungselemente der angrenzenden Bebauung auf. Die Höhenstaffelung innerhalb des neuen Gebäudekomplexes erfolgt in Anlehnung an die vorgefundenen Stadtstrukturen und das vorhandene Geländeneiveau.

Entlang der Kleinen Brauhausstraße ist das sechsgeschossige Gebäude N1 vorgesehen, das bis an die Grenze zum Grundstück 29 reicht. Zusammen mit dem Gebäudeteil an der Großen Brauhausstraße misst es 127,60 m in der Länge. Das Gebäude ist in drei Teile N1a, N1b und N1c mit separaten Eingängen unterteilt. Die Gebäudehöhe variiert zwischen 105,90 m und 108,58 m ü NHN. Die Gebäudetiefe beträgt 17,00 m.

Entlang der Großen Brauhausstraße sind zwei fünfgeschossige Gebäude N2, N3 und drei sechsgeschossige Gebäude N4, N5 und N6 geplant, die an das Ritterhaus anschließen. Das Gebäude N6, das an das Ritterhaus anschließt, wird zusätzlich über die Kleine Brauhausstraße (verlängerte Sternstraße) erschlossen. Die Gebäudehöhe variiert zwischen 105,10 m ü NHN und 109,70 m ü NHN. Die Gebäudetiefe variiert zwischen 16,00 m an der Großen Brauhausstraße und 11,00 m an der Kleinen Brauhausstraße (verlängerte Sternstraße).

Das siebente Gebäude ist die Lückenschließung in der Großen Brauhausstraße 7. Hier soll ein viergeschossiges Gebäude mit einem Durchgang entstehen. Die Gebäudetiefe misst maximal 13,00 m.

Die Fassaden sollen in Anlehnung an die altstadttübliche Klein-Parzellierung gegliedert und überwiegend im Wärmedämmverbundsystem ausgeführt werden. Es sind altstadttypische Lochfassaden mit stehenden Fensterformaten vorgesehen. Das Erdgeschoss/der Sockel erhält zum Teil eine Natursteinfassade. Der Gebäudeabschluss ist zum Teil als Staffelgeschoss ausgeführt und besitzt zum Teil eine Dachneigung sowie Dachgauben. Straßenwie hofseitig sind Loggien geplant. Die vier Gebäude N2, N3, N4 und N5 an der Großen Brauhausstraße erhalten hofseitig Balkone.

Im Erdgeschoss ist eine vorwiegend gewerbliche Nutzung vorgesehen. Es handelt sich um nicht Lärm emittierende Gewerbeeinheiten. Die Anlieferung erfolgt sowohl von der Großen als auch von der Kleinen Brauhausstraße aus. Ab dem 1. Obergeschoss ist eine überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung geplant.

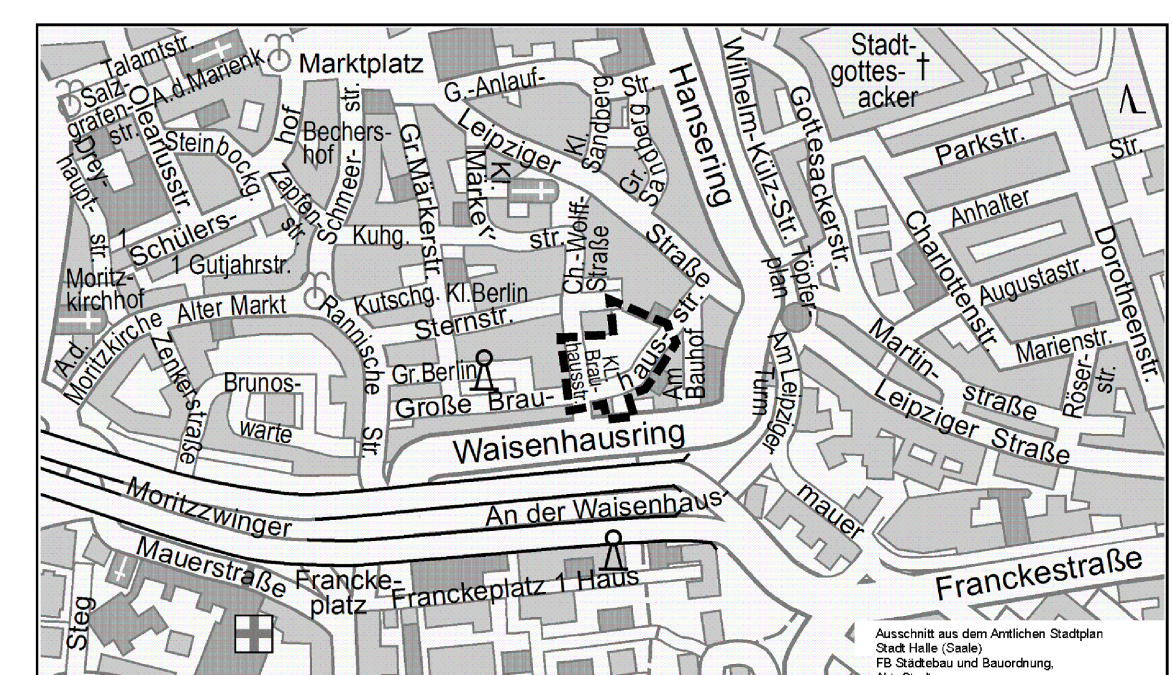
Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.

Halle, den

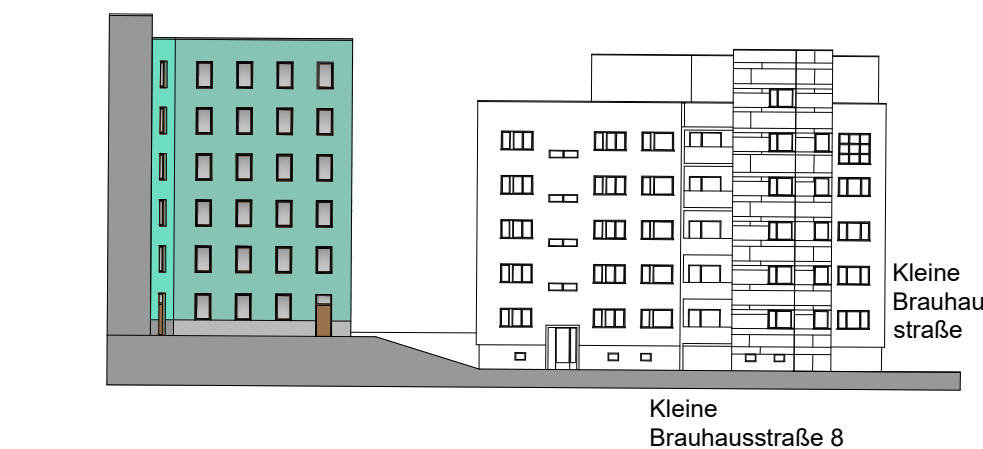
Siegel

Oberbürgermeister

Ansicht 2 - Kleine Brauhausstraße
Maßstab 1:500



Ansicht 3 - Kleine Brauhausstraße 8
Maßstab 1:500



Ansicht 4 - Vorderseite Torhaus
Maßstab 1:500



Ansicht 5 - Waisenhausring
Maßstab 1:500



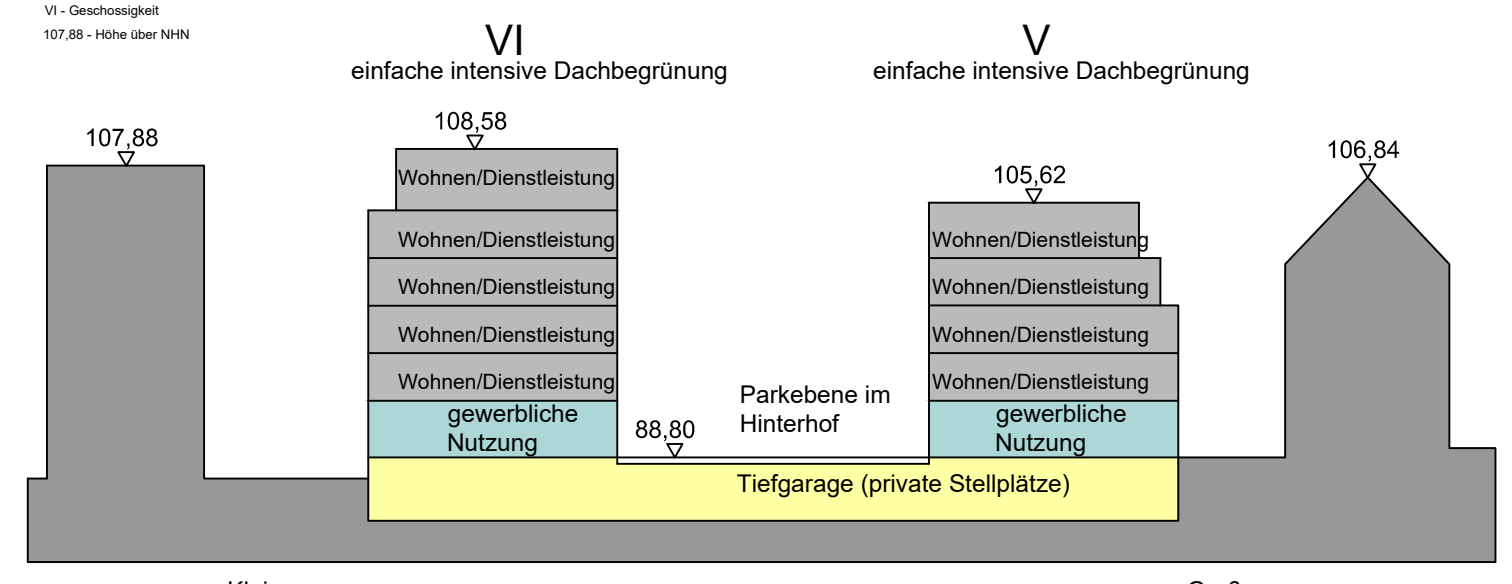
STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 „Große/Kleine Brauhausstraße“

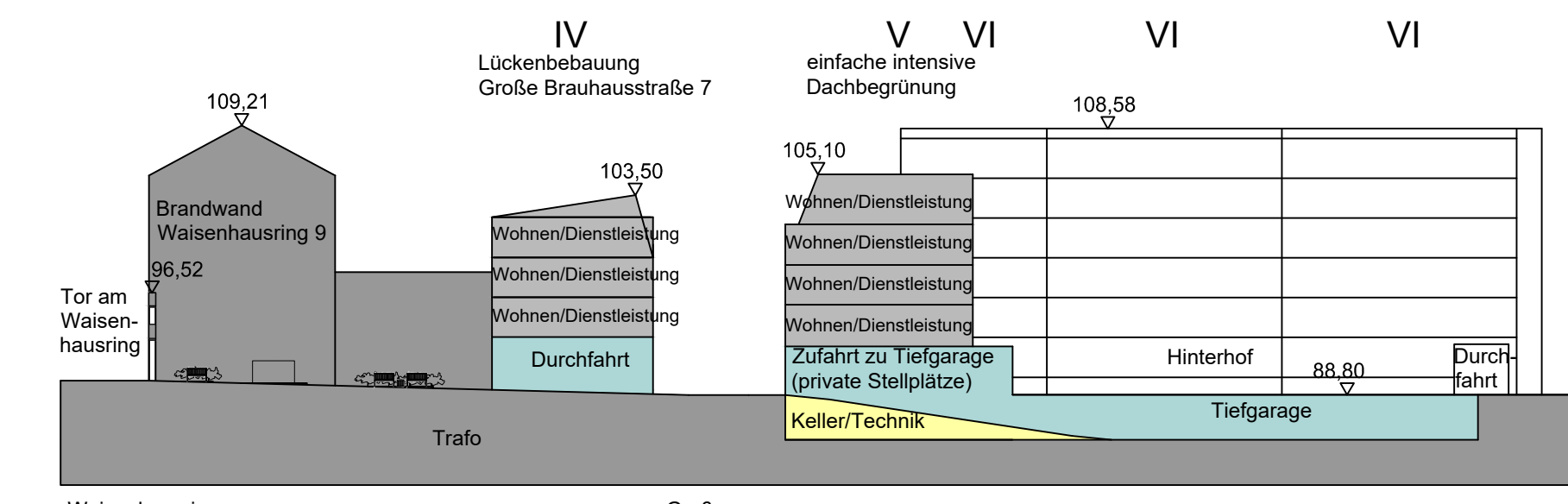
Planungsbüro	Seecon Ingenieure GmbH Spinnereistraße 7, Halle 14 04179 Leipzig
Aktualitätsstand der Planung	18.08.2022 Entwurf
Gemarkung	Halle
Flur	55, 56, 57
Maßstab	1 : 500

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

Systemschnitt A-A
Maßstab 1:500



Systemschnitt B-B
Maßstab 1:500



Ansicht 1 - Große Brauhausstraße
Maßstab 1:500



Vorhaben

- einfach intensiv begrüntes Flachdach
- straßenseitiges Steildach mit Gauben
- flach geneigtes Dach
- Staffelgeschoss
- hofseitiger Balkon
- Grünfläche
- Baumneupflanzungen
- Spiel- und Treffpunkt
- Gebäudebezeichnung
- Geschossigkeit
- neue Mauer im Verlauf der historischen Stadtmauer

Erschließung

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Zu- und Ausfahrten für Tiefgarage und ebenerdiges Parkdeck
- Geh- und Radweg mit Bemaßung in m
- Stellplätze (oberirdisch)
- Carport (oberirdisch)
- Tiefgaragen Stellplatz

Sonstige Plandarstellungen

- Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Schnittlinie Systemschnitt AA mit Ansichtsrichtung
- Plangrundlage (auszugsweise und beispielhaft)
- Nichtöffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Mauer
- Zaun
- Baum
- Höhenpunkt mit Höhenwert
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze