



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/04842**
Datum: 11.04.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB II Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	12.04.2005	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.04.2005	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.04.2005	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 141 Quartier August-Bebel-Straße - Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 141.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Beschluss über die Satzung zur Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141, Quartier August-Bebel-Straße

INHALTSVERZEICHNIS

- I. Sachdarstellung und Begründung
 - 1. Erfordernis der Veränderungssperre und Rechtsgrundlagen
 - 2. Räumlicher Geltungsbereich
 - 3. Rechtswirkung der Veränderungssperre
 - 4. Geltungsdauer

- II. Anlagen
 - Satzungstext mit integrierter Liste der betroffenen Flurstücke und räumlicher Geltungsbereiche der Satzung als Lageplan

I Sachdarstellung und Begründung

1. Erfordernis der Veränderungssperre und Rechtsgrundlagen

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom . . . zum Bebauungsplan Nr. 141 wird der Verwaltung der Auftrag erteilt, das wesentliche Planungsziel der Schutz der vorhandene denkmalgeschützten städtebaulichen Struktur bei Stärkung der vorhandenen Nutzung (Wohnen und universitäre Nutzung) sowie Verbesserung der Infrastruktur, zu verfolgen.

Die Martin-Luther-Universität, die über eine Anzahl (hochwertiger) Liegenschaften in dem Bereich verfügt, strukturiert derzeit einige ihrer Institute um und stellt Überlegungen an, auf Ihren Grundstücken neu zu bauen.

Hier soll durch die Bauleitplanung steuernd eingegriffen werden und die Verträglichkeit einer Verdichtung im Gebiet untersucht und schließlich die entsprechenden Festsetzungen getroffen werden.

So lange hier kein Ergebnis vorliegt, sind Baugesuche in dem Bereich zurück zu stellen; im Ausnahmefall können - wenn überwiegende öffentliche Interessen nicht dagegen stehen - Baugenehmigungen erteilt werden.

Mit dem Beschluss einer Veränderungssperre kann die entsprechend § 15 BauGB mögliche Zurückstellung eines Vorhabens im Geltungsbereich eines Aufstellungsbeschlusses zu einem Bebauungsplan von der maximal 12 Monate auf bis zu vier Jahre verlängert werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre stimmt mit dem des Bebauungsplanes Nr. 141 überein. Durch den Lageplan (Anlage der Satzung) sowie durch die Übersicht über die im Geltungsbereich der Veränderungssperre enthaltenen Flurstücke im Satzungstext § 2 wird er entsprechend § 14 BauGB eindeutig definiert.

3. Rechtswirkung der Veränderungssperre

Die Planungsziele des Bebauungsplanes erfordern es, dass die Veränderungssperre für alle im § 14 BauGB (1) bis (3) erfassten Fälle gelten muss.

4. Geltungsdauer

Die Geltungsdauer wird bis zur Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes beschlossen. Sollte der B-Plan nach der von Gesetzgeber im § 17 BauGB (1) vorgegebenen Frist von zwei Jahren noch keine Rechtsgültigkeit haben, kann sie um ein, gegebenenfalls zwei Jahre verlängert werden.

II Anlagen

Satzungstext mit integrierter Liste der betroffenen Flurstücke und räumlicher Geltungsbereiche der Satzung als Lageplan

**Satzung der Stadt Halle (Saale)
über die Veränderungssperre**

**für
den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141
Quartier August-Bebel-Straße**

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle vom 27.04.2005 folgende Satzung über die Veränderungssperre im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 für das Quartier August-Bebel-Straße, bestehend aus dem Text und einer Übersichtsliste der im Geltungsbereich der Satzung enthaltenen Flurstücken mit Lageplan, erlassen :

-Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.6.2004, BGBl. I S. 1359)

-Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt

vom 5.10.1993 (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.1997 (GVBl. LSA, S. 721)

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat am . . . beschlossen, dass für das Quartier August-Bebel-Straße der Bebauungsplan Nr. 141 aufgestellt wird.

Zur Sicherung dieser Planung wird für das im § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke, die in der folgenden Übersicht, mit Stand des Katasters von 01.2005, aufgeführt sind.
Der Geltungsbereich wird zusätzlich im Lageplan kenntlich gemacht, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Übersicht über die im Geltungsbereich enthaltenen Flurstücke:

Gemarkung Halle: Flur 11

31/1; 53/1(teilweise); 95/3; 95/4; 101/3; 101/4; 101/5; 101/6; 107/2; 107/3; 110/2; 112/1; 347/107; 482/101; 537/107; 600/113; 601/114; 813/107; 822/107; 823/107; 936/107; 1050/107;1051/107; 1079/107; 1080/107; 1120/107; 1409/95; 1527/107; 1670/107; 671/107;1928/107;1929/107; 2009/101; 2410/101; 2522/101;2773/101; 3176/107; 3522/101; 3626/107; 3627/107; 3628/107; 3803/95; 3828/101; 3847/101; 3901/101; 3925/107; 4328/101; 4330/107; 4524/99(teilweise); 4762/107; 4764/107; 4766/107; 4768/107; 4770/107; 4771/107; 5507; 5508; 5527; 5528.

Gemarkung Halle; Flur 14

1/104; 1/112; 1/113; 1/114; 1/116; 1/117; 1/118; 1/119; 1/120; 1/122; 1/129; 1/132;
1/133; 1/134; 1/141; 1/181(teilweise); 1/182; 1/183(teilweise); 1/195(teilweise); 1/196;
1/215; 1/374; 1/375; 1/376; 1/377; 1/378; 1/380;1/381; 1/382; 1/383; 1/384; 1/385;
1/386; 1/387; 1/388; 1/389; 1/390; 1/391; 1/392; 1/393; 1/396; 1/397; 1/398; 1/399;
1/400; 1/401; 1/402; 1/403; 1/404; 1/406; 1/407; 1/408; 1/409; 1/410; 1/413; 1/414;
1/418; 1/419; 1/420; 1/421; 1/422; 1/539; 1/455; 1/456; 1/548; 1/549; 1/550; 1/551;
1/667; 1/679; 1/705; 1/706; 113/1; 393/1; 407/2; 739/1; 740/1; 969/62; 970/62;
1105/62; 1106/62; 1370/62; 1371/62; 1373/62; 1374/62; 1377/62; 1378/62; 1381/62;
1382/62; 1383/62; 1385/62; 1507/39; 1520/39; 1637/11; 1669/62; 1849/1; 1860/1;
2132/1; 3103/1; 3107/1; 3108/1; 3149/1; 3191/1; 3260/1; 3338/1; 3339/1; 3341/1;
3374/1; 3375/1; 3507/1; 4155/1; 4158/1; 4354/1; 4453/1; 4454/1; 5302/1; 5303/1;
5304/1; 5321; 5322; 5323; 5324; 5325; 5545(teilweise); 5581; 5582; 5646;
5649(teilweise); 5650(teilweise); 5653; 5763; 5764; 5765; 5766; 5803; 5804; 5805;
5806; 5807; 5808; 5809; 5810; 5811; 5812; 5813; 5814; 5815(teilweise).

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht mehr vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen, können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4

Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Anlage

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.