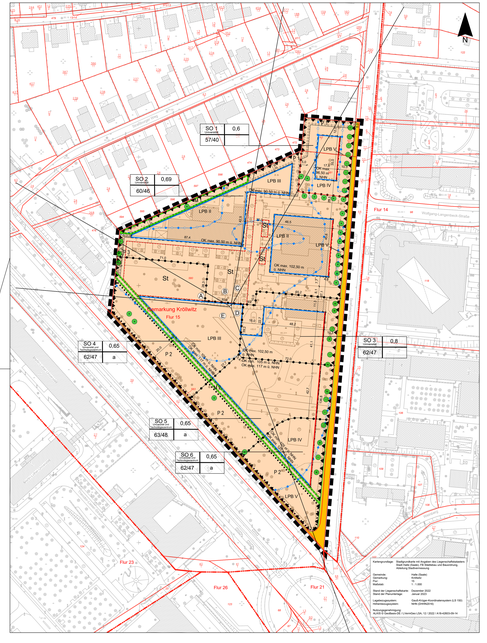
# Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee / Weinbergweg, 1. Änderung

## Teil A: Planzeichnung




## Planzeichenerklärung

**1. Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Universitätszentrum § 11 BauNVO

SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Universität und Technologie- und Gründerzentrum § 11 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl §§ 16, 19 BauNVO

OK max. z.B. 117 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) §§ 16, 18 BauNVO

OK min z.B. 105 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) §§ 16, 18 BauNVO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a — abweichende Bauweise § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO

Baulinie § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO

**Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

P1, P 3 — Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

P 2 — Pflanz- und Erhaltungsgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

Pflicht zur Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 1, M 2 — Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

z.B. LPB III — Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bezugspunkt mit Sektoren A, B, C, D, E für richtungsabhängige Schallimmissionsangaben
Rechtswert 4595871,64 H = 5707583,55
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz und § 1 Abs. 4 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

z.B. 5,0 — Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 5,0 m

**Erläuterung der Nutzungsschablone**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1) | 2) | 1) | Art der baulichen Nutzung |
| | | 2) | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 3) | 4) | 3) | Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691 tagsüber/nachts je m² Grundfläche in dB(A) |
| | | 4) | Bauweise |

## 2. Bestandsangaben

**Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)**

Nicht öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Böschung

Zaun

Baum

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenpunkt mit Höhenkote

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), Fachbereich Stadtbau und Bauordnung, Abteilung Stadtvermessung

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Stadtbau und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

Halle (Saale)

Datum der Liegenschaftskarte: Dezember 2017
Datum der Feldaufnahme: Januar 2020

Digitales Koordinatensystem: Gauß-Krüger-Bezugskoordinaten (Z3, 500 m Überhöhung)
Bezugssystem: DHDN

Amtliches Lagestufenmaßnetz Nr. 132 / 2001, 419 m ü NN

## Teil B: Textliche Festsetzungen

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Im sonstigen Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Universitätszentrum" sind Institutsgebäude, Hörsäle, Gewächshäuser und Werkstätten, Bibliotheksgebäude und Büchermagazine, Labore, Tierzuchtanlagen und Gästeappartements zulässig. Tierzuchtanlagen sind nur in Gebäudeteilen unterhalb der Erdoberfläche zulässig. (§ 11 BauNVO)

1.2 In den sonstigen Sondergebieten SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung "Universitätszentrum" sind Institutsgebäude, Hörsäle, Gewächshäuser und Werkstätten, Bibliotheksgebäude und Büchermagazine, Labore und Tierzuchtanlagen zulässig. Tierzuchtanlagen sind nur in Gebäudeteilen unterhalb der Erdoberfläche zulässig. (§ 11 BauNVO)

1.3 In den sonstigen Sondergebieten SO 4 bis SO 6 mit der Zweckbestimmung "Universität und Technologie- und Gründerzentrum" sind Institutsgebäude, Hörsäle, Gewächshäuser und Werkstätten, Bibliotheksgebäude und Büchermagazine, Labore, Tierzuchtanlagen, Geschäfts- und Bürogebäude, Konferenz- und Ausstellungsräume, Fertigungsräume für Forschung und Entwicklung sowie für damit im Zusammenhang stehende Produktion und gastronomische Versorgung zur Eigennutzung zulässig. Tierzuchtanlagen sind nur in Gebäudeteilen unterhalb der Erdoberfläche zulässig. (§ 11 BauNVO)

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz und § 11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass ausnahmsweise Geschäfts- und Bürogebäude zulässig, deren gesamte Schallemissionen das Emissionskontingent $L_{EK}$ nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreiten, das in der Nutzungsschablone für das jeweilige Teilgebiet festgesetzt ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Wert für die Tagzeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist. Die Dauer von Tag- und Nachtzeit richtet sich nach DIN 18005-1:2023-07. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5:

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK}$ um die in der Tabelle angegeben Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

| Richtungssektor | Anfang (Grad) | Ende (Grad) | Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ Nacht | $L_{EK,zus}$ Nacht |
|---|---|---|---|---|
| A | 275 | 300 | 1 | 0 |
| B | 300 | 10 | 1 | 2 |
| C | 10 | 30 | 3 | 0 |
| D | 30 | 160 | 0 | 3 |
| E | 160 | 275 | 5 | 20 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist in allen Sondergebieten eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl unzulässig.

2.2 In allen Sondergebieten dürfen Dachaufbauten auf bis zu 50% der gesamten Dachfläche der festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 2,00 m überschreiten. Dabei haben Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 2,00 m zur Dachkante des Gebäudes einzuhalten.

**3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Sondergebiete SO 4 bis SO 6 eine abweichende Bauweise festgesetzt:
An den seitlichen Grundstücksgrenzen ist die Bebauung mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50,0 m betragen.

3.2 Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO kann die Bebauung in Sondergebiet auf bis zu 5,0 m der Gebäudelänge um bis zu 3,0 m von den festgesetzten Baulinien zurückweichen.

3.3 Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO können in den Sondergebieten SO 3, SO 5 und SO 6 die obersten beiden Geschosse von Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen von den festgesetzten Baulinien zurückweichen.

**4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)**

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind in allen Sondergebieten Stellplätze und Garagen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

**5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der mit M 1 bezeichneten Fläche unter Einbeziehung des vorhandenen Gehölzbestandes ein Gehölzstreifen aus Arten gemäß der Artenliste der Baumschulsatzung Halle (Saale) in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² und 1 Baum pro 100 m² zu pflanzen und zu erhalten.

5.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die mit M 2 bezeichnete Fläche von baulichen Anlagen freizuhalten sowie auf einer Breite von 2,0 m angrenzend an die Baugrenze als Schermasen zu begrünen und zu erhalten. Die Fläche M 2 ist im Übrigen auf einer Breite von 2,0 m der natürlichen Sukzession zu überlassen. Maßnahmen, die den Wasserhaushalt beeinträchtigen, sind zu unterlassen.

5.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind in allen Sondergebieten Unterbauungen, über denen sich keine weiteren Geschosse befinden, mit Erdüberdeckungen zu versehen und zu begrünen. Die Erdüberdeckungen haben im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 1,50 m und im Bereich von Strauchpflanzungen mindestens 0,60 m Höhe zu betragen.

5.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10 Grad in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 auf mindestens 30 % und in den Sondergebieten SO 4 bis SO 6 auf mindestens 50 % der Dachfläche zu begrünen (Substratschicht mindestens 10,0 cm, Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5). Davon ausgenommen sind Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen wie Hauseingängen und Erkern und Dächer von Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

5.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das in allen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Sondergebiete zurückzuhalten und gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten. Die maximale Einleitmenge beträgt für alle Sondergebiete insgesamt 34 l/s.

5.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind in allen Sondergebieten ebenerdige, offene Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.

5.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind dem sonstigen Sondergebiet SO 1, auf dem Eingriffe zulässig sind, auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

a) M 3 Am Heiderand, Gemarkung Krötwitz, Flur 22, Flurstück 168 (Standort 4)

Es sind 10 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

b) M 4 Heideholz, Gemarkung Krötwitz, Flur 24, Flurstück 1/51 (Standort 5)

Die Baumreihe südlich der Straße Heideholz ist durch die Anpflanzung von 2 standortheimischen, großkronigen Laubbäumen der Art Quercus Robur 'Fastigiata' (Pyramideneiche) (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu vervollständigen.

c) M 5 Eisleberner Straße - Teutschenthaler Landstraße, Gemarkung Nietleben, Flur 5, Flurstücke 20 und 22/2 (Standort 9)

Es sind 45 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

5.8 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind dem sonstigen Sondergebiet SO 2, auf dem Eingriffe zulässig sind, auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

a) M 6 Weinberg-Ost, Gemarkung Krötwitz, Flur 14, Flurstück 101 (Standort 13)

Es sind auf einer Fläche von 90 m² standortheimische Gehölze in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:

- Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 – 100 cm
- Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt

5.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind dem sonstigen Sondergebiet SO 3, auf dem Eingriffe zulässig sind, auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

a) M 8 Zuckerbener Landstraße - Weststraße, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 9, Flurstücke 41 und 47 (Standort 10)

Es sind 30 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

b) M 9 Brauneschweiger Bogen, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 1, Flurstück 57 (Standort 12)

Es sind an den festgesetzten Standorten 10 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

5.10 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind dem sonstigen Sondergebiet SO 4, auf dem Eingriffe zulässig sind, auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

a) M 10 Wernersstraße - Zur Saaleaue, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 4, Flurstücke 177, 178, 201, 218 und 425 (Standort 7)

Es sind 21 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

b) M 11 Zur Saaleaue, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 4, Flurstücke 99, 176 und 414 (Standort 8)

Es sind 5 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

c) M 12 Zuckerbener Landstraße - Weststraße, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 10, Flurstück 1/2 (Standort 10)

Es sind 5 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

5.11 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind dem sonstigen Sondergebiet SO 5, auf dem Eingriffe zulässig sind, auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

a) M 13 Gimritzer Damm, Gemarkung Gimritz, Flur 1, Flurstücke 14/1, 20 und 21 (Standort 3)

Es sind 60 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

b) M 14 Glockenblumenweg, Gemarkung Krötwitz, Flur 24, Flurstück 1523 (Standort 6)

Es sind 7 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

c) M 15 Kaolinstraße, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 9, Flurstück 72 (Standort 11)

Es sind an den festgesetzten Standorten 20 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

5.12 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind dem sonstigen Sondergebiet SO 6, auf dem Eingriffe zulässig sind, auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

a) M 16 Rennbahnkreuz, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 4, Flurstücke 305 und 306 (Standort 1)

Es sind 5 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

b) M 17 Abfahrt Rennbahnkreuz, Gemarkung Halle, Flur 13, Flurstücke 2/4 und 2/5 (Standort 2)

Es sind 20 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

**6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in dem in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereich III mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von La = 65 dB, dem Lärmpegelbereich IV mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von La = 70 dB und dem Lärmpegelbereich V mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von La = 75 dB bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

6.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen für nachts geruchte schlafbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 fensterunabhängige technische Be- und Entlüftungseinrichtungen vorzusehen, die das einschlägige Schallpiktogramm-Maß nicht verringern.

Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2023-07 (Verkehr) eingehalten werden.

**7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) u. lit. b) BauGB)**

7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans anzupflanzenden Bäume je Baumstandort eine unversiegelte Bodenfläche von mindestens 6 m² Fläche und 2,0 m lichte Breite mit einem Wurzelraum von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

7.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB sind innerhalb des festgesetzten Pflanzgebietes P 1 folgende standortheimische Gehölze in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² und 1 Baum pro 100 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:

- Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 – 100 cm
- Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt

Vorhandene standortheimische Gehölze werden angerechnet und sind zu erhalten.

7.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB sind innerhalb des festgesetzten Pflanzgebietes P 3 standortheimische Gehölze in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² und 1 Baum pro 100 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:

- Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 – 100 cm
- Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt

Vorhandene standortheimische Gehölze werden angerechnet und sind zu erhalten.

7.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist innerhalb des festgesetzten Pflanzgebietes P 2 folgende standortheimische Gehölze in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² und 1 Baum pro 100 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:

- Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 – 100 cm
- Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt

Vorhandene standortheimische Gehölze werden angerechnet und sind zu erhalten.

7.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB sind innerhalb des festgesetzten Pflanzgebietes P 3 folgende standortheimische Gehölze in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² und 1 Baum pro 100 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:

- Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 – 100 cm
- Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt

Vorhandene standortheimische Gehölze werden angerechnet und sind zu erhalten.

7.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist für die zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume entlang des Weinbergwegs folgende Art zu verwenden:

Tilia cordata (Winterlinde)
Pflanzqualität: 4 x verpflanzte Hochstämme, 18/20 cm

7.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist in allen Sondergebieten für je angefangene 4 Stellplätze ein standortheimischer, großkroniger Laubbaum 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt) zwischen den Stellplätzen oder unmittelbar am Rand (Abstand maximal 1,50 m) zu pflanzen. Dabei ist jeweils eine Fläche von 12 m² für einen Baumstandort vorzusehen. Eine unversiegelte Bodenfläche von mindestens 6 m² Fläche und 2,0 m lichte Breite mit einem Wurzelraum von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

7.8 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

7.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA sind in allen Sondergebieten die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu pflegen.

**Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 85 BauO LSA)**

Dächer
In den Sondergebieten SO 3 bis SO 6 sind als Dachformen nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad zulässig.

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das archäologische Kulturdenkmal Nr. 332 (ehemaliger Siedlungs- und Bestattungsplatz) gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA.

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 27.10.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 50/2021 am 26.11.2021 erfolgt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 05.12.2023 bis 19.01.2024 durchgeführt worden.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 29.11. und 01.12.2023 mit der der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detailerungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92, 1. Änderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) einschließlich der Beplanke zu den Maßnahmen M 3 bis M 17, Teil A - a), b) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde im Internet unter www.geodienste.halle.de und im Landesportal Sachsen-Anhalt unter www.geodaten.sachsen-anhalt.de/metaportal/metaportal_sachsen-anhalt/dispatcher/resource/apps/viewer_v4/index.html?langCode=de in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail oder postalisch an die Stadt Halle (Saale) abgegeben werden können, bekanntgemacht. Termingerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie während der Öffungszeiten in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) im selben Zeitraum auch einzusehen sind, am ..... im Amtsblatt Nr. ..... bekannt gemacht worden.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

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

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle (Saale), 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 verwendbar. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Fachbereich Stadtbau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Der Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) einschließlich der Beplanke zu den Maßnahmen M 3 bis M 17, Teil A - a), b) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) einschließlich der Beplanke zu den Maßnahmen M 3 bis M 17, Teil A - a), b) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, wo der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht von jedem eingesehen werden kann und bei der über den 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 auf Zeit und Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 5 Abs. 5 Satz 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

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

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom ..... der Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee / Weinbergweg, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) einschließlich der Beplanke zu den Maßnahmen M 3 bis M 17, Teil A - a), b) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

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

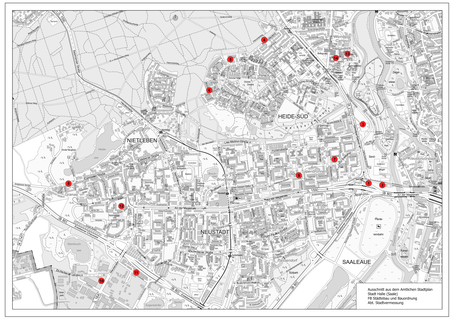
**Baunutzungsverordnung**
(BauNVO) - Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

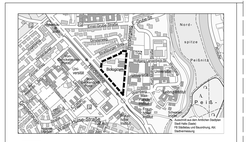
**Planzeichenverordnung 1990**
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. December 1990 (BGBl. I S. 58)

**Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.**

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen, z.B. auch DIN-Normen und weitere technische Regelwerke, können beim Fachbereich Stadtbau und Bauordnung, 06122 Halle (Saale), Neustädter Passage 18, im 16. Obergeschoss, im Zimmer 16.17 eingesehen werden.

## Übersichtsplan Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen




**Stadt HALLE (SAALE)**

**Bebauungsplan Nr. 92**
**Biologicum Heideallee / Weinbergweg,**
**1. Änderung**

| | |
|---|---|
| Planung | Stadt Halle (Saale)<br>Fachbereich Stadtbau und Bauordnung<br>Abteilung Stadtplanung |
| Aktualitätsstand der Planung | 15.03.2024 |
| Gemarkung | Krötwitz |
| Flur | 15 |
| Maßstab | 1 : 1000 |
| Kartengrundlage | Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters<br>Stadt Halle (Saale)<br>Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Abteilung Stadtvermessung |

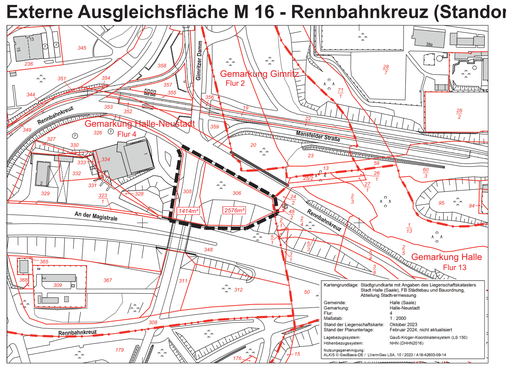
Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt

# Stadt Halle (Saale)

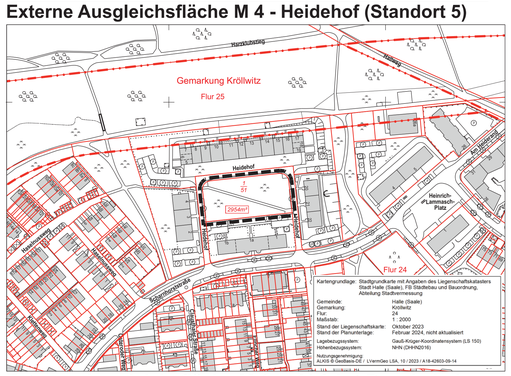
# Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee / Weinbergweg, 1. Änderung

## Teil A - a) Beipläne zu den Maßnahmen M 4, M 6, M 7, M 9 bis M 11 und M 14 bis M 17

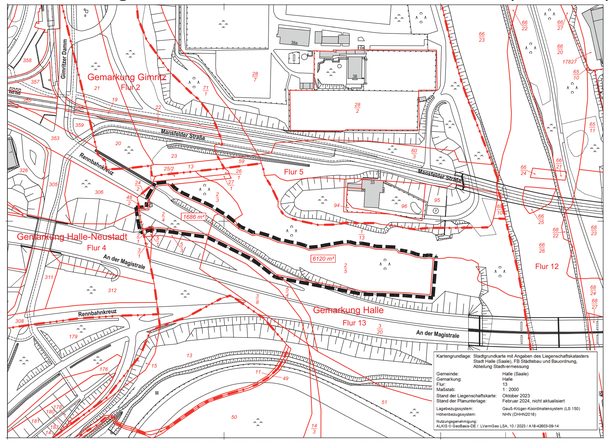
### Externe Ausgleichsfläche M 16 - Rennbahnkreuz (Standort 1)



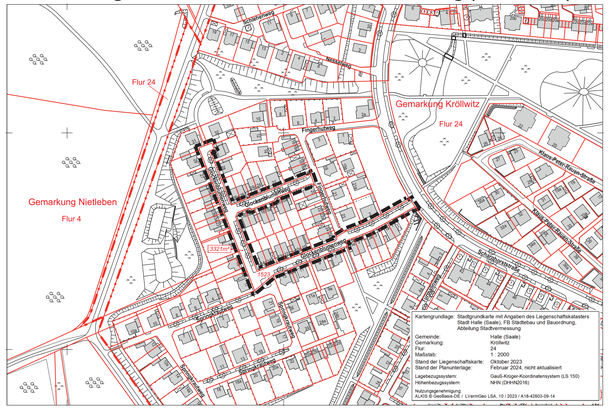

### Externe Ausgleichsfläche M 4 - Heidehof (Standort 5)



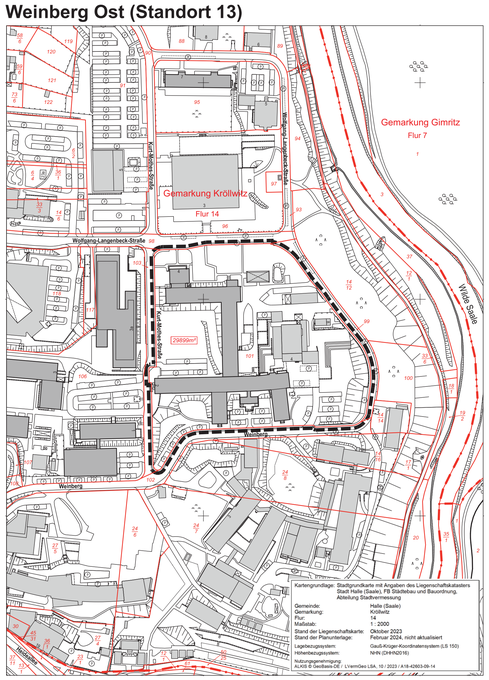

### Externe Ausgleichsfläche M 17 - Abfahrt Rennbahnkreuz (Standort 2)



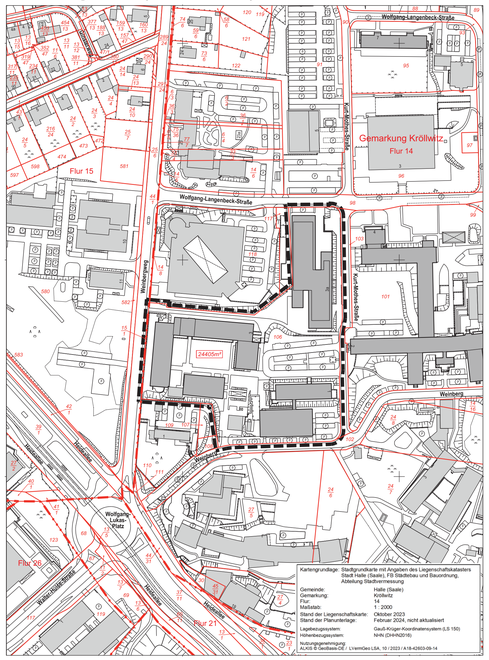

### Externe Ausgleichsfläche M 14 - Glockenblumenweg (Standort 6)



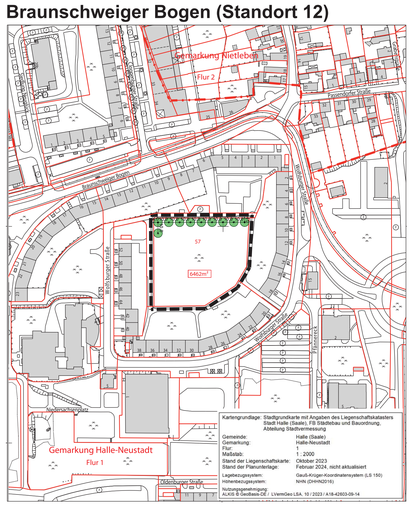

### Externe Ausgleichsfläche M 6 - Weinberg Ost (Standort 13)



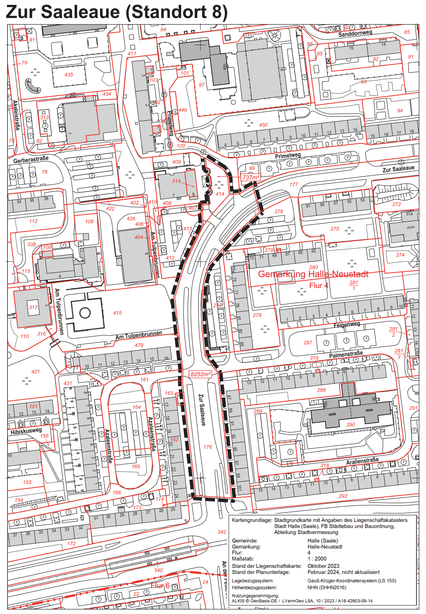

### Externe Ausgleichsfläche M 7 - Weinberg West (Standort 14)



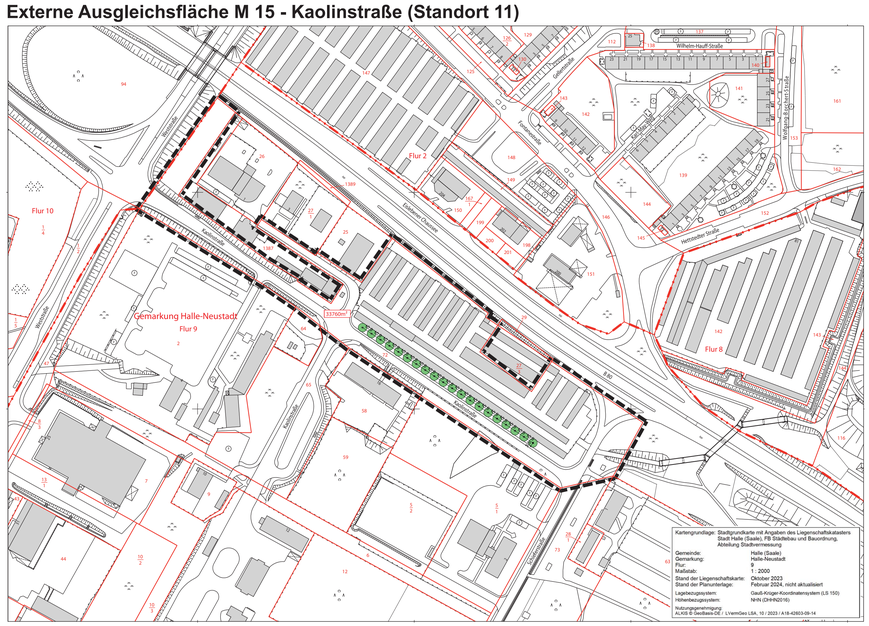

### Externe Ausgleichsfläche M 9 - Braunschweiger Bogen (Standort 12)



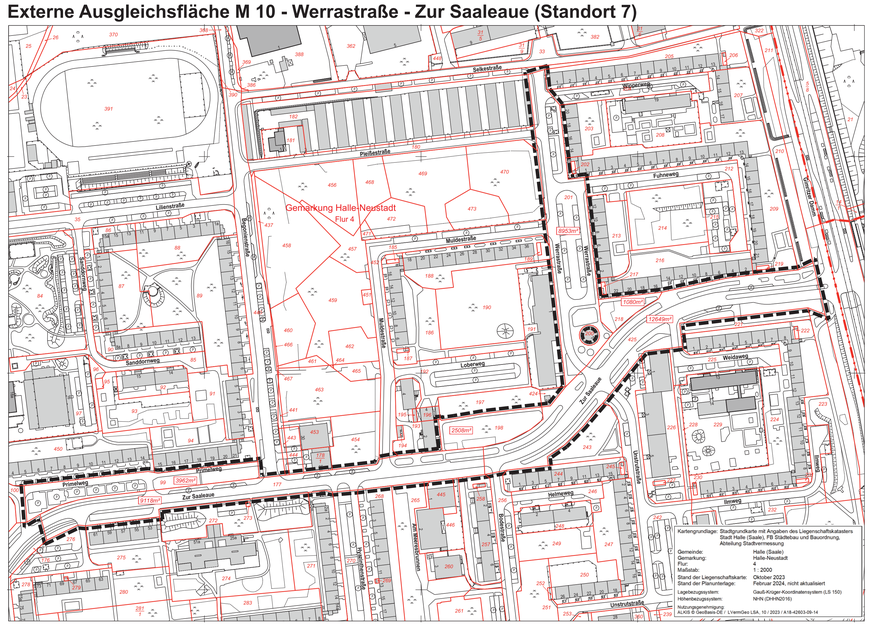

### Externe Ausgleichsfläche M 11 - Zur Saaleaue (Standort 8)




### Externe Ausgleichsfläche M 15 - Kaolinstraße (Standort 11)




### Externe Ausgleichsfläche M 10 - Werrastraße - Zur Saaleaue (Standort 7)




Beipläne zu den Maßnahmen M 4, M 6, M 7, M 9 bis M 11 und M 14 bis M 17 des Teils A des Bebauungsplans Nr. 92 Biologicum Heideallee / Weinbergweg, 1. Änderung

Halle (Saale), den .....

Siegel

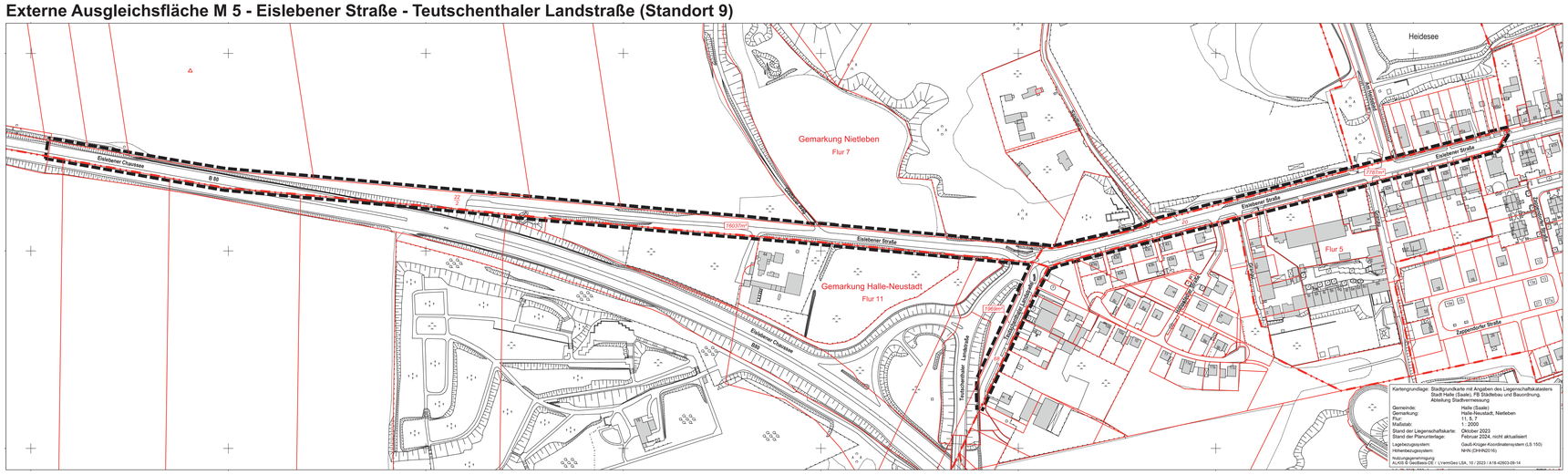
Oberbürgermeister

# Stadt Halle (Saale)

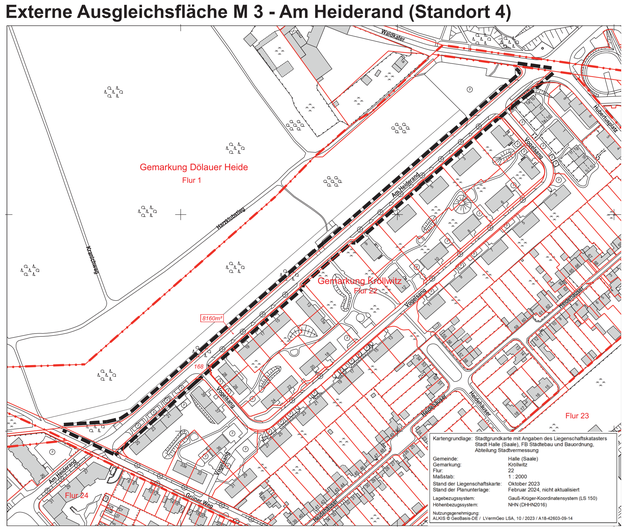
# Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee / Weinbergweg, 1. Änderung

## Teil A - b) Beipläne zu den Maßnahmen M 3, M 5, M 8, M 12 und M 13

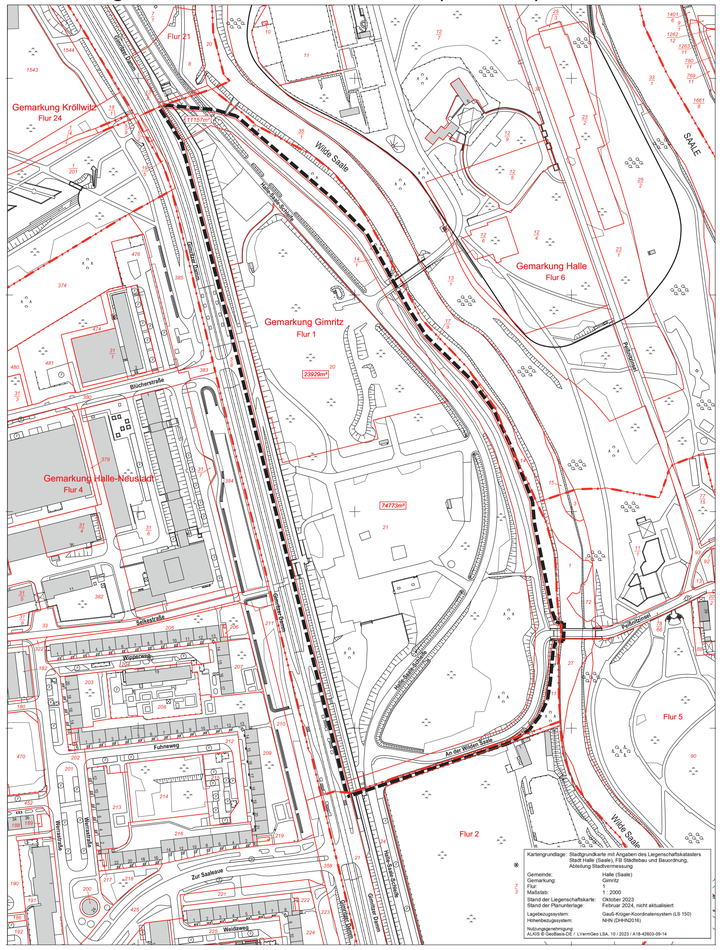
### Externe Ausgleichsfläche M 5 - Eislebener Straße - Teutschenthaler Landstraße (Standort 9)



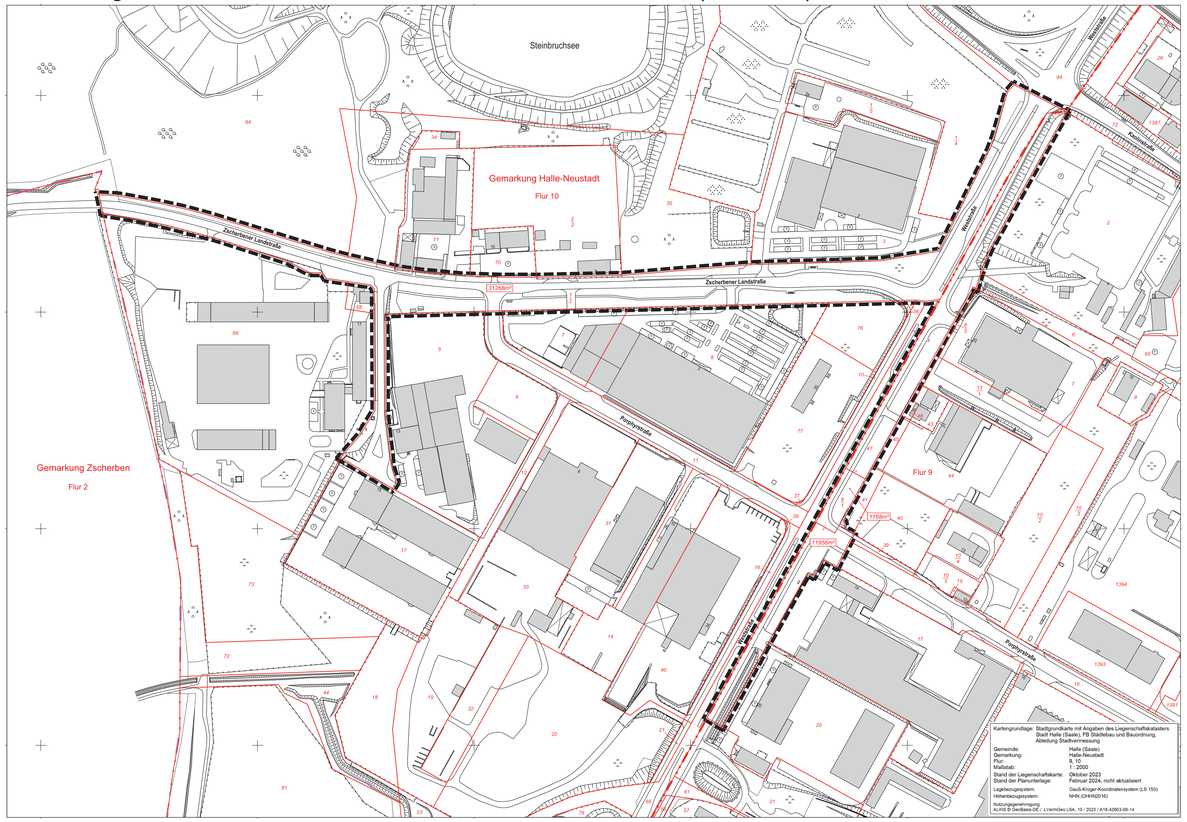

### Externe Ausgleichsfläche M 3 - Am Heiderand (Standort 4)




### Externe Ausgleichsfläche M 13 - Gimritzer Damm (Standort 3)




### Externe Ausgleichsfläche M 8 und M 12 - Zscherbener Landstraße - Weststraße (Standort 10)




Beipläne zu den Maßnahmen M 3, M 5, M 8, M 12 und M 13 des Teils A des Bebauungsplans Nr. 92 Biologicum Heideallee / Weinbergweg, 1. Änderung

Halle (Saale), den .....

Siegel

Oberbürgermeister