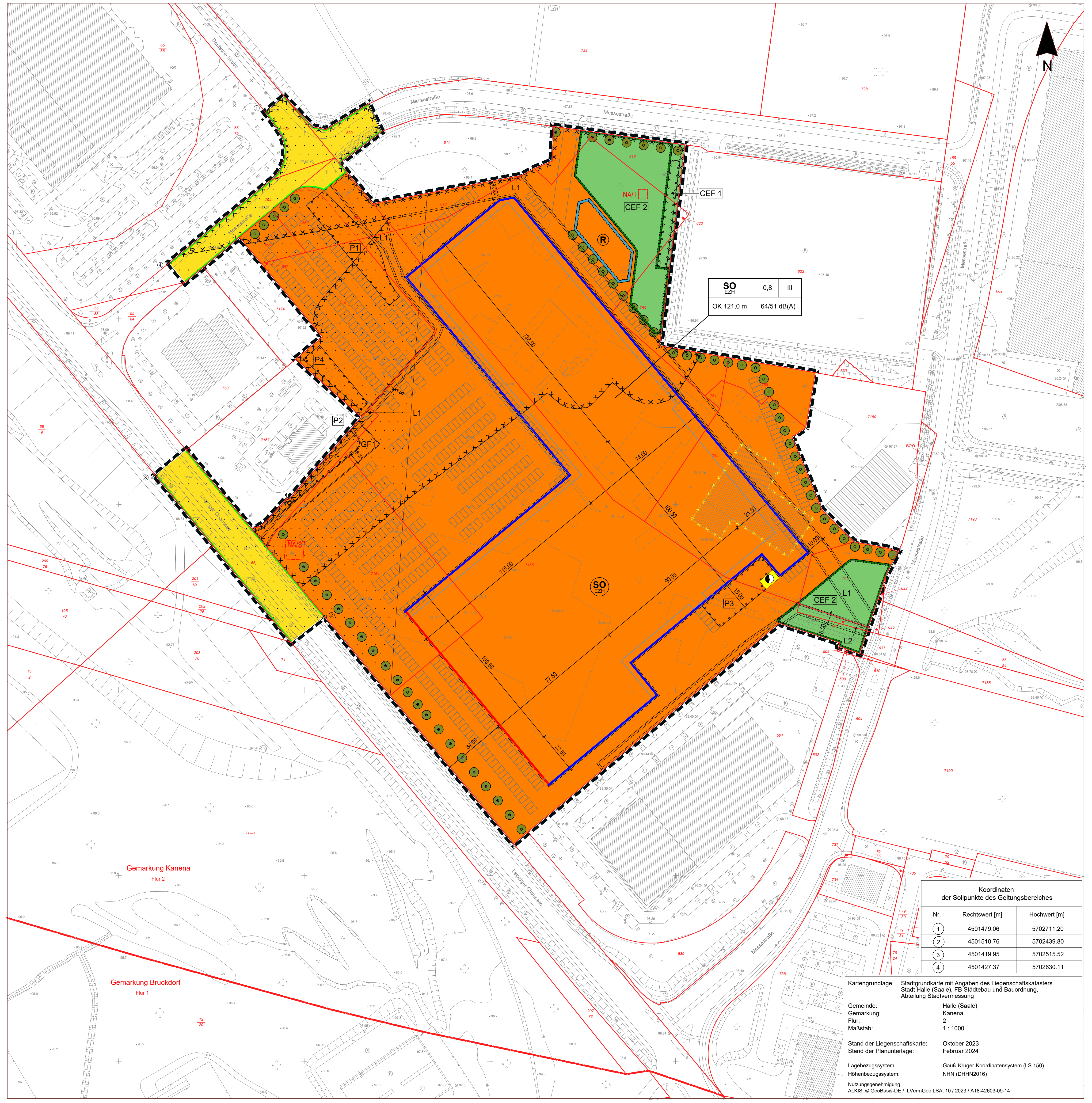
Stadt Halle (Saale) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus"

Teil A: Planzeichnung



Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches

Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	4501479.06	5702711.20
②	4501510.76	5702439.80
③	4501419.95	5702515.52
④	4501427.37	5702630.11

Kartengrundlage:	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abteilung Stadtvermessung
Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Kanena
Flur:	2
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte:	Oktober 2023
Stand der Planunterlage:	Februar 2024
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem:	NHN (DHHN2016)

Nutzungsgenehmigung:
ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 10 / 2023 / A18-42603-09-14

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen — **Rechtsgrundlagen**

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

- SO EZH — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel — § 11 Abs. 2 BauNVO

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

- 0,8 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — §§ 16, 20 BauNVO
- OK 121,0 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Höhenbezugssystem DHHN2016 — §§ 16, 18 BauNVO

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

- Baulinie — § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

- NA/S — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, Zweckbestimmung: Werbeskulptur
- NA/T — Zweckbestimmung: Schwalbenturm

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

- 🟨 Straßenverkehrsflächen öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

- ◐ Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität

Festsetzungen zur Grünordnung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB**

- 🟩 Grünfläche privat — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- ⊙ Anpflanzung Bäume
- ● Erhaltung Bäume

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

- Ⓡ Umgrenzung von Flächen für Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Rückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- CEF 2 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmefläche (mit Bezeichnung der Maßnahme, z.B. CEF 2)
- P3 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (mit Bezeichnung der Teilfläche, z.B. P3) — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- GF1 — mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen (mit Zweckbestimmung z.B. GF1) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- L1 — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Zweckbestimmung z.B. L1) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

2. Nachrichtliche Übernahmen — **§ 9 Abs. 6 BauGB**

- Kampfmittelbelastete Flächen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Höhenbezugssystem DHHN2016	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Tag / Nacht)	

4. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Abbruch von Gebäuden
- 2 — Bemaßung (Meter), Zahl als Beispiel

5. Bestandsangaben nach DIN 18702
Planzeichen der Kartengrundlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- 7155 — Flurstücksnummer
- ① ⊙ — Sollpunkt des Geltungsbereiches
- •98.15 — Höhenpunkt mit Höhentext
- Baulicher Bestand
- Baum Bestand
- Böschung
- Ⓟ — Parkplatz, PKW-Stellplätze
- Mauer
- Zaun
- ⊚GM — Grundwassermessstelle

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.2. Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Zulässig sind großflächige Möbel- und Einrichtungshäuser mit den dazugehörigen Nebenanlagen, gastronomischen Einrichtungen und Büronutzungen.

Die Verkaufsfläche in Möbel- und Einrichtungshäusern darf insgesamt 44.500 m² nicht überschreiten. Der Anteil zentrenrelevanter Sortimente gemäß „Hallescher Sortimentsliste“ ist bis zu einer Verkaufsflächengröße von 4.450 m² zulässig.

Für die nachfolgend benannten Sortimente gelten folgende Obergrenzen der Verkaufsflächen:

Sortimentsgruppe / Sortiment	Obergrenze Verkaufsfläche
Heimtextilien	1.110 m²
Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik	2.280 m²
Kunst (inkl. Kunstgewerbe / Bilder / Rahmen)	400 m²
Kinderwagen	150 m²
Sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß "Hallescher Sortimentsliste"	510 m²

1.3. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Betriebspersonal.

1.4. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren gesamte Schallemissionen den in der Nutzungsschablone angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten, wobei der Wert vor dem Querstrich für die Tagzeit, der Wert nach dem Querstrich für die Nachtzeit ist. Die Dauer von Tag- und Nachtzeit richtet sich nach DIN 18005-1 in der jeweils gültigen Fassung.
Dabei berechnen sich die zulässigen Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten mit ihrem jeweiligen Immissionshöhen entsprechend DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" vom Oktober 1999.

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

2.1. Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhennull (NHN) im Höhenbezugssystem DHHN2016 festgesetzt.

2.2. Ausnahmen vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe
Eine Überschreitung der jeweils festgesetzten maximalen Höhe um bis zu 4 m durch Werbeanlagen sowie durch Lichtkuppeln bzw. Lichthöfe und betriebsbedingt notwendige, untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Solaranlagen) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese mindestens soweit von der Gebäudekante zurücktreten, wie sie selbst hoch sind.

2.3. Zulässig ist eine Nebenanlage in Form einer Werbeskulptur bis zu einer Höhe von 125,00 m über NN im Höhenbezugssystem DHHN2016 an dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort.

3. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1. Die Fläche GF1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer/innen und Besucher/innen des Flurstücks 7167, Flur 2 der Gemarkung Kanena zu belasten.

3.2. Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH zu belasten.

3.3. Die Fläche L2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH zu belasten.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

4.1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

4.1.1. Im Plangebiet sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumscheiben sind mit einem Pflanzabstand der Bäume untereinander von mindestens 10 m auszuführen. Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben beträgt 6 m², die Mindestbreite 2 m und der durchwurzelbare Raum 12 m³. Es sind Hochstämme aus der nachfolgenden Pflanzliste 1 zu verwenden, mit folgender Mindestqualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, mit Ballen.
Der Standort der festgesetzten Bäume darf bis zu 5 m variieren, sofern dies aus erschließungstechnischen Gründen erforderlich ist. Die Baumscheiben sind mit Landschaftsrasen oder bodenbedeckenden Gehölzen / Stauden aus Pflanzliste 2 flächig und dauerhaft zu begrünen.

Pflanzliste 1 Bäume (als Auswahl; es sind keine Säulenformen oder schmalkronige Sorten der genannten Arten zulässig):

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn
Acer x freemanii ‘Autumn Blaze’	Herbst-Flammenahorn
Alnus cordata	Stadterle
Aesculus x carnea in Sorten	Rotblühende Kastanie
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Stadt-Linde

Pflanzliste 2 niedrigwüchsige Sträucher, Gräser und Stauden (als Auswahl):

Bistorta affinis	Schneckenknöterich
Cornus canadensis	Kanadischer Hartriegel
Cotoneaster dammeri	Kriechmispel
Euonymus fortunei	Spindelstrauch
Geranium spec.	Storchschnabel
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel
Lavandula angustifolia	Schmalblättriger Lavendel
Lonicera pileata	Böschungsmyrthe
Nepeta cataria	Katzenminze
Pachysandra terminalis	Schattengrün
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Symphoricarpos chenaultii	Niedrige Purpurbeere

4.1.2. Für die Begrünung der PKW-Stellplätze ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen.
Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überschatten. Es sind Hochstämme aus der nachfolgenden Pflanzliste 3 zu verwenden, mit folgender Mindestqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen. Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb dieser Flächen beträgt 6 m² sowie des durchwurzelbaren Raumes 12 m³. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.

Pflanzliste 3 Bäume im Bereich der Stellplatzanlagen (als Auswahl; es sind keine Säulenformen oder schmalkronige Sorten der genannten Arten zulässig):

Alnus cordata	Stadterle
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Stadt-Linde

4.1.3. Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen P1 und P3 sind mit Sträuchern der Pflanzlisten 2 und 4 zu bepflanzen. Es sind Sträucher mit 60-100 cm Höhe zu verwenden. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen. Pro angefangener 50 m² sind mindestens 10 Sträucher vorzusehen. Die Flächen zwischen den Strauchpflanzungen sind mit Landschaftsrasen mit einem Wildblumen- und Wildkräuteranteil von 50 % zu begrünen.

Pflanzliste 4 Sträucher (als Auswahl):

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis thunbergii 'Atropurpurea'	Blut-Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche (als Heckenelement)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus florida	Blumen-Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Lonicera x purpusii	Winterblühendes Geißblatt
Potentilla fruticosa	Gewöhnlicher Fingerstrauch
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Weigelia spec.	Kleinwüchsige Weigelien-Sorten

4.1.4. Innerhalb der Pflanzfläche P4 ist eine flächige Strauchpflanzung aus einheimischen Arten (Wildrosen, Blutroter Hartriegel, Weißdorn, Rote Heckenkirsche und Sanddorn) anzulegen. Es sind Sträucher mit 60-100 cm Höhe zu verwenden. Die Pflanzdichte hat durchschnittlich 1 Strauch pro 1 m² zu betragen.

4.1.5. Innerhalb der Pflanzfläche P2 sind Sträucher der Pflanzliste 2 und 3 zu pflanzen. Es sind Sträucher mit 60-100 cm Höhe zu verwenden. Die Pflanzdichte hat durchschnittlich 1 Strauch pro 1 m² zu betragen.

4.1.6. Alle übrigen Grünflächen ohne Pflanzbindung sind mit Landschaftsrasen mit einem Wildblumen und Wildkräuteranteil von 50 % zu begrünen. Für Flächen, die der Artenschutzmaßnahme CEF2 zugeordnet sind, gelten gesonderte Bedingungen.

4.1.7. Alle Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind zu ersetzen.

4.2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.2.1. Pkw-Stellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material mit einem Abflussbeiwert von 0,3 - 0,5 (Dränpflaster, Fugenpflaster, Rasenfugenpflaster) zu befestigen.

4.2.2. Flachdächer von Gebäuden sind zu mindestens 30 % extensiv mit Sedum/Gras/Kraut-Vegetation gemäß Pflanzliste 5 zu begrünen. Das durchwurzelbare Pflanzsubstrat muss eine Höhe von mindestens 12 cm zuzüglich Filter- und Dränschichten haben. Die zu begrünenden Dachflächen sind so auszuführen, dass damit ein Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5 erreicht wird. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 5 Dachbegrünung (als Auswahl):

Allium schoenoprassum	Schnittlauch
Dianthus carthusianorum	Karthäuser-Nelke
Festuca ovinia	Schaf-Schwingel
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Melica ciliata	Wimper-Perlgras
Origanum vulgare	Wilder Majoran
Pheleum phleoides	Steppen-Lieschgras
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut
Sedum spec.	Sedum (in Arten)
Silene vulgaris	Gemeines Leinkraut
Thymus serpyllum	Sand-Thymian

4.2.3. Das Regenrückhaltebecken ist teilweise naturnah anzulegen. Dazu sind auf mindestens 30% der Uferlinie die Böschungen mit einer Neigung von höchstens 1:4 anzulegen und es ist auf mindestens 10% der Fläche des Regenrückhaltebeckens eine Tiefwasserzone zur dauerhaften Wasserhaltung herzustellen.

Hinweise

1. Hinweise zum Artenschutz

1.1. Die Zauneidechsen sind im Jahr vor der Baufeldfreimachung zwischen März und September aus dem Plangebiet abzusammeln und in zuvor hergestellte Ersatzlebensräume im Plangebiet und auf dem Areal Golfpark Hufeisensee (CEF2) umzusetzen. Hierfür ist das Maßnahmenkonzept für die Zauneidechse unter Einhaltung der zeitlichen Vorgaben und der notwendigen Vermeidungsmaßnahmen maßgeblich.

1.2. Im 1., 3. und 5. Jahr nach der Umsiedlung der Zauneidechsen ist die Wirksamkeit der Umsiedlung (CEF2 Maßnahme) gemäß Maßnahmenkonzept Zauneidechse zu überprüfen und zu bewerten. Dafür sind in den entsprechenden Jahren 3 Termine pro Jahr vorzusehen. Für die Nachweisführung ist die Aktivitätszeit der Zauneidechse zu nutzen.

1.3. Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Neuntöter ist im randlichen Bereich des Bebauungsplangebietes entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen eine mindestens 50,0 m lange und 5,0 m breite Feldhecke mit den Arten Schlehe, Weißdorn, Pfaffenhütchen und Hundsrose anzulegen (CEF1), Reihenabstand 1,0 m und Pflanzabstand 1,5 m. Die Hecke ist alle 5 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

1.4. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF3) ist der Verlust an Niststätten der im Gebiet vorkommenden geschützten Vogelarten auszugleichen. Dazu sind 4 Ersatznistkästen für Halbhöhlenbrüter und ein Schwalbenturm mit einer Höhe von mindestens 4,00 m mit mindestens 10 Rauchschwalbennestern anzubringen. Die genauen Standorte sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen und durch rechtlich verbindliche Regelungen mit den Grundstückseigentümern abzusichern. Die Maßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutperiode vor der Baufeldfreimachung abgeschlossen sein.

1.5. Sofern größere Glasflächen an den Fassaden geplant werden, sind in gefährdeten Bereichen geeignete Maßnahmen zu treffen, um Kollisionen mit Vögeln zu vermeiden. Als fachlicher Standard kann die Broschüre der Schweizer Vogelschutzwarte Sempach verwendet werden (Schmid, H., Doppler, W., Heynen D., Rössler, M. (2012): „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“).

2. Grünordnerische Hinweise

2.1. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den privaten und öffentlichen Grünflächen und auf den Verkehrsflächen sind spätestens 1 Jahr nach der Herstellung des jeweiligen Objekts fertigzustellen.

2.2. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2.3. Die Fällung bzw. Rodung von Gehölzen ist im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG. Ist eine Fällung von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes nicht vermeidbar, so ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine sachverständige Person sicher zu stellen, dass keine Brutstätten geschützter Vogelarten geschädigt werden. Der Rückbau der Bestandsgebäude ist nach voriger Kontrolle auf Tierbesatz zwischen Oktober und Februar vorzusehen.

2.4. Zur fachgerechten Umsetzung und Dokumentation der natur- und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist eine „Ökologische Baubegleitung“ durch eine sachverständige Person einzusetzen. Zu den genauen Aufgaben der Ökologischen Baubegleitung ist vor Baubeginn eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorzunehmen.

2.5. Für die Außenbeleuchtung sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ („Lichtimmissions-Richtlinie“ 2012) der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) maßgeblich. Bei der Erstellung des Lichtkonzeptes ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ (Autoren: Schroer, S., Huggins, B., Böttcher, M., Hölker, F.; Herausgeber: Bundesamt für Naturschutz, BfN-Skripten 543, 2019) ergänzend anzuwenden.

2.6. Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderungen nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung des Vorhabens zwingend zu beachten.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 30. September 2020 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 21 am 23. Oktober 2020 erfolgt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus" gemäß 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 22. Februar bis 18. März 2022 durchgeführt worden.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 22. Februar 2022 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am .... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. .... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde im Internet unter: www.oeffentliche-auslegung.halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=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 schriftlich und zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie während der Öffnungszeiten in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) im selben Zeitraum auch einzusehen sind, am .... im Amtsblatt Nr. ...... 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 .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am .... geprüft. 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 Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung

---

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den ....

Siegel — Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am .... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus" als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer 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 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 Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

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

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom .... der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Bruckdorf", 3. Änderung "Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen.

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 1990
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 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 im Fachbereich Städtebau und Bauordnung in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) im 16. Obergeschoss im Zimmer 16.08 eingesehen werden.

Alte Schmiede
Leipziger Chaussee
Deutsche Grube
Solarpark
MesseHandelsCentrum
HALLE MESSE
Halle-Messe
Zum Planetarium
Dürrenberger Str.
Ringstraße
Sportplatz
Schkeuditzer Str.
Osendorfer Damm
Ausschnitt aus dem Amtlichen Stadtplan
Stadt Halle (Saale)
FB Städtebau und Bauordnung
Abt. Stadtvermessung

STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf“, 3. Änderung „Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus“

Entwurf

Vorhabenträger	Löwengrund Immobilien GmbH Mergentheimer Str. 59 97084 Würzburg
Planungsbüro	iG ARCHITEKTEN GmbH 01159 Dresden, Kesselsdorfer Str. 13 Tel.: 0351 – 2750 4184 Mail: info@ig-architekten.de
Aktualitätsstand der Planung	19.04.2024
Gemarkung	Kanena
Flur	2
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Halle (Saale) Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.