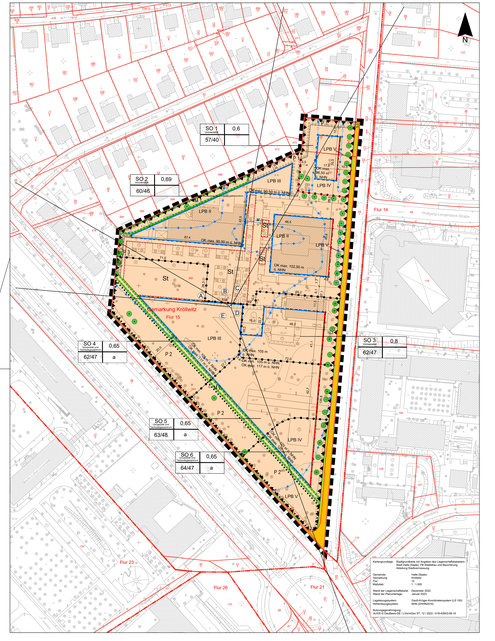
Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee / Weinbergweg, 1. Änderung

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 3 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, Strauchern 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. a) 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
- A — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Bezugspunkt mit Sektoren A, B, C, D, E für richtungsabhängige Schallemissionsausgangswerte
  Rechtswert 4495871,64 H = 5707583,55
  § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 3, 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

Erläuterung der Nutzungsschablone

1)	2)	1)	Art der baulichen Nutzung
3)	4)	2)	Grundflächenzahl (GRZ)
		3)	Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tagsüber/nachts jeweil 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
- 101.5 — Höhenpunkt mit Höhentext

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Amt für Geodaten und Bodenordnung Abteilung Stadtvermessung

Gemarkung: Halle (Saale)
Flur: 15
Maßstab: 1:1000

Datum der Liegenschaftskarte: Dezember 2021
Datum der Feldvermessung: Juni 2020

Koordinatensystem: DHDN/Soldner Berlin
Koordinatenursprung: Rechtswert 4500000 Hochwert 5700000
Bezugspunkt: Rechtswert 4495871.64 H = 5707583.55

Amtliches Lagestatt: ETRS89/UTM zone 32 - DE: DHDN: H-W-SBB-SBB-16

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 "Universitäts- 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 3, 2. Halbsatz und § 11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Geschossflächen der oberirdischen und unterirdischen, durch gesamte Schallemissionen das Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet, 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 dB(A) $L_{EK,zus}$ Tag	$L_{EK,zus}$ Nacht
A	275	300	1	0
B	300	10	1	2
C	10	30	0	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 des festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 4,0 m überschreiten. Dabei haben Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 2,0 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 Stellplätzen und Garagen außerhalb der durch 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 standortheimischen Arten 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 Schemisses zu pflanzen und zu erhalten. Die Fläche M 2 ist im Übrigen auf einer Breite von 2,0 m der natürlichen Sukzession zu überlassen. Maßvollmen, 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 Gebäuden 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:

M 3 Gimritzer Damm, Gemarkung Gimritz, Flur 1, Flurstücke 5/8 teilweise, 14/1 teilweise und 21 teilweise (Standort 1)

Es sind 57 standortheimische 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 4 Weinberg Ost, Gemarkung Kröllwitz, Flur 14, Flurstück 101 teilweise (Standort 2)

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

b) M 5 Weinberg West, Gemarkung Kröllwitz, Flur 14, Flurstück 106 teilweise (Standort 3)

Es sind 62 standortheimische, großkronige Laubbäume sowie auf einer Fläche von 140 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 6 Asfahrt Rennbahnkreuz, Gemarkung Halle, Flur 13, Flurstück 2/5 teilweise und Gemarkung Heidestadt, Flur 4, Flurstück 306 (Standort 4)

Es sind 28 standortheimische, großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

b) M 7 Heidestieder Straße, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 2, Flurstück 71 teilweise (Standort 5)

Es sind 12 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 8 Heidestieder Straße, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 2, Flurstück 71 teilweise (Standort 5)

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

b) M 9 Sodpark, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 7, Flurstücke 58 teilweise und 103 teilweise (Standort 6)

Es sind 24 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 Sondergebieten SO 5 und SO 6, auf denen Eingriffe zulässig sind, auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

M 10 Südpark, Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 7, Flurstücke 58 teilweise und 103 teilweise (Standort 6)

Es sind 112 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 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen 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 Raumnutzungart 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 ergeben sich 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 genutzte schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 fensterunabhängige technische Be- und Entlüftungseinrichtungen vorzusehen, die das einzuhaltende Schalldämm-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) und lit. b) BauGB)

7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupflanzenden Bäume je Baumstandort eine ohnerlegte 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 Pflanzgebotes P 1 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.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB sind innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes 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.

7.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes P 2 die Gehölze der Pflanzdichte 1 Strauch pro 1 m² zu ersetzen und bei Abgängigkeit mit standortheimischen Gehölzen zu ersetzen. Dabei ist ein Baum durch einen Baum und ein Strauch durch einen Strauch zu ersetzen. Ersatzpflanzungen haben in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² und 1 Baum pro 100 m² zu erfolgen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:

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

7.4 Von den für Baumpflanzungen festgesetzten Baumstandorten kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans maximal um 2,0 m abgewichen werden.

7.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB sind für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Baumpflanzungen standortheimische Laubgehölze zu verwenden.

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 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt) zwischen den Stellplätzen oder unmittelbar am Rand (Abstand maximal 1,50 m) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baumstandort ist 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 (nichtperiodiger Siedlungs- und Bestattungsplatz) gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 27. Oktober 2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92, Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 50 am 26. November 2021 erfolgt.

Halle (Saale), den .....

Siegel Oberbürgermeister

Der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 5. Dezember 2023 bis 19. Januar 2024 durchgeführt worden.

Halle (Saale), den .....

Siegel Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von den Planungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 29. November 2023 mit 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 24. April 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Halle (Saale), den .....

Siegel Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) einschließlich der Beispiele 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.verfahrenstexte-auslegung.halle.de sowie über das Informationsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v4/index.html?langde in der Zeit vom 13. August 2024 bis 25. August 2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 Auslegungsfrist im Rathaus der Neustadtler Passage 18, 06122 Halle (Saale) im selben Zeitraum auch einzusehen sind, am 10. Mai 2024 im Amtsblatt Nr. 10 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 5. August 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert 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 5. August 2024 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 entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke richtig und vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. 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 Stadtbau und Bauordnung

Der Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) einschließlich der Beispiele zu den Maßnahmen M 3 bis M 10 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 Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) einschließlich der Beispiele zu den Maßnahmen M 3 bis M 10 und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle (Saale), den .....

Siegel Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änderung, durch die Satzung ist 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 in Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen und die Verletzungen/Mängel in Sinne des § 214 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 6 Abs. 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 Beispiele zu den Maßnahmen M 3 bis M 10 und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

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

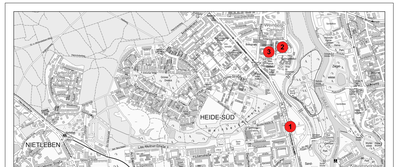
Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

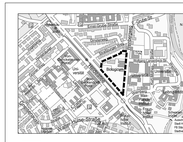
Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen, z.B. auch DIN-Normen sind weitere technische Regelwerke, können im Fachbereich Stadtbau und Bauordnung, in der Neustadtler Passage 18, 06122 Halle (Saale), im 16. Obergeschoss, im Zimmer 16.08 eingesehen werden.

Übersichtsplan Standorte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen





Stadt HALLE (SAALE)

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

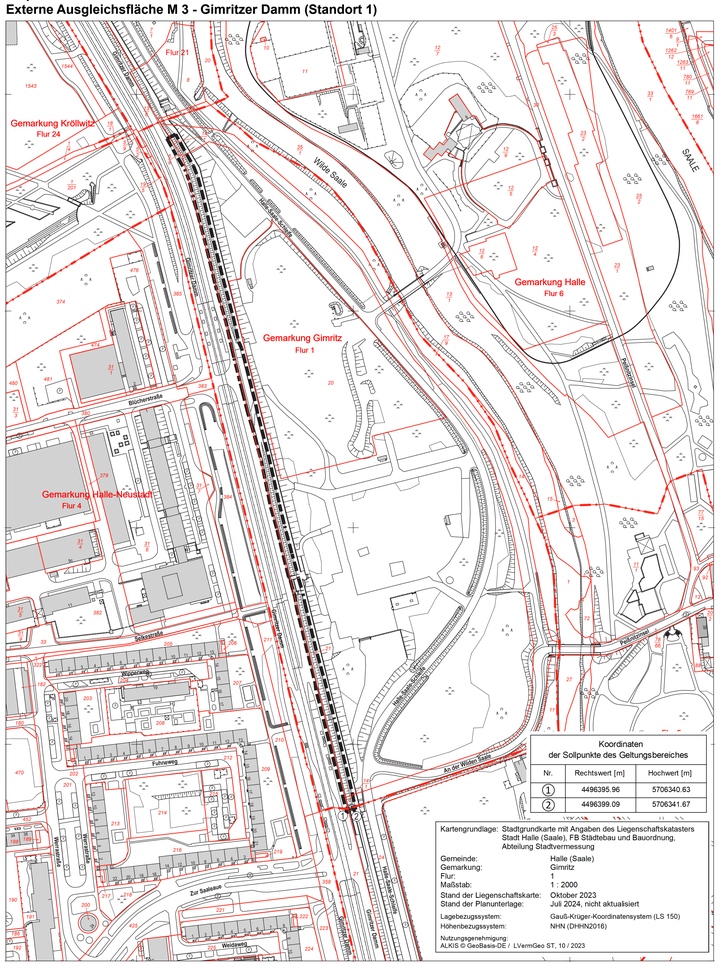
Planung	Stadt Halle (Saale) Fachbereich Stadtbau und Bauordnung Abteilung Stadtplanung
Aktualitätsstand der Planung	18.10.2024
Gemarkung	Kröllwitz
Flur	15
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Stadtbau und Bauordnung, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt

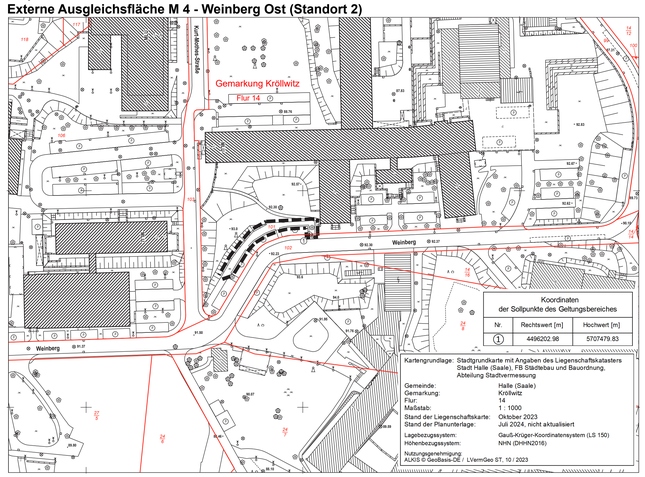
Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 92 Biologicum Heideallee / Weinbergweg, 1. Änderung

Teil A - Beipläne zu den Maßnahmen M 3 bis M 10

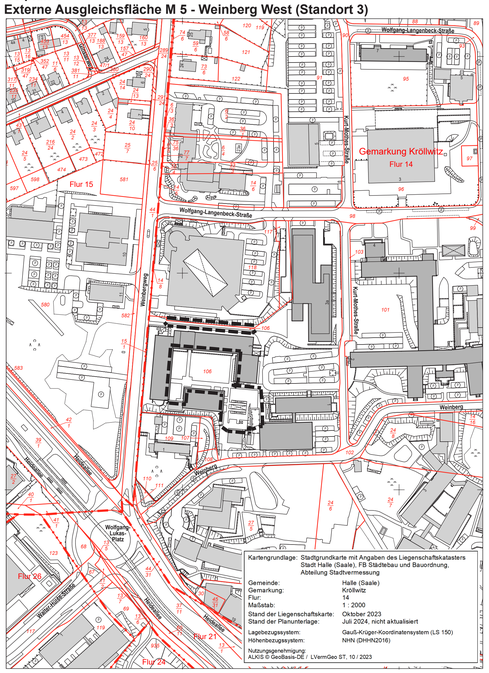
Beiplan 1
Externe Ausgleichsfläche M 3 - Gimritzer Damm (Standort 1)



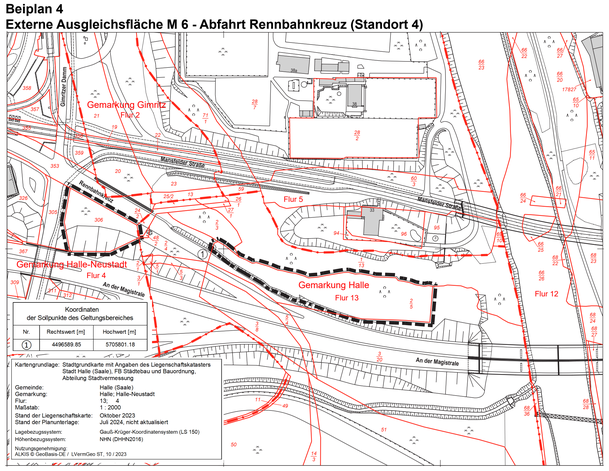
Beiplan 2
Externe Ausgleichsfläche M 4 - Weinberg Ost (Standort 2)



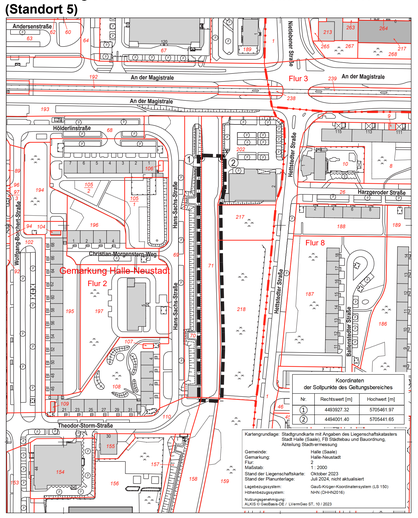
Beiplan 3
Externe Ausgleichsfläche M 5 - Weinberg West (Standort 3)



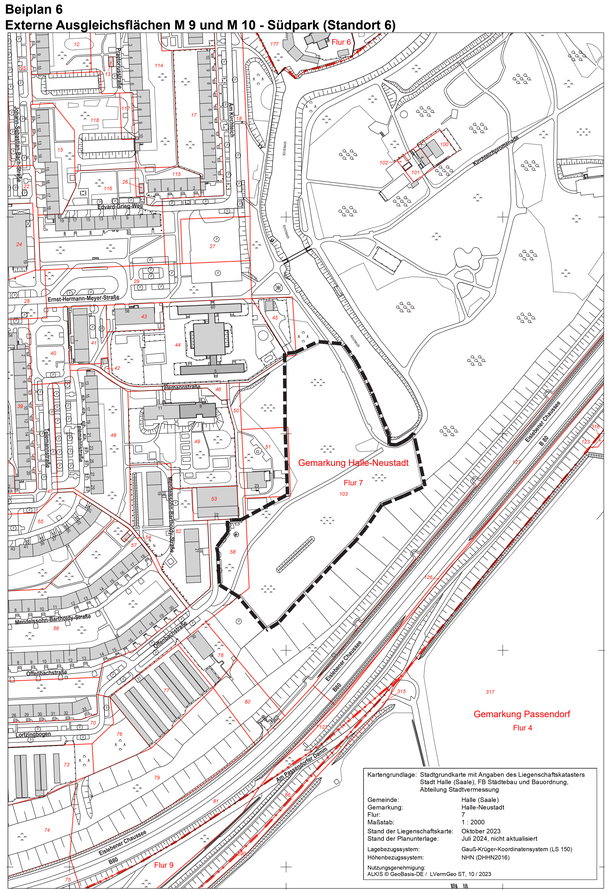
Beiplan 4
Externe Ausgleichsfläche M 6 - Abfahrt Rennbahnkreuz (Standort 4)



Beiplan 5
Externe Ausgleichsflächen M 7 und M 8 - Hettstedter Straße (Standort 5)



Beiplan 6
Externe Ausgleichsflächen M 9 und M 10 - Südpark (Standort 6)


Flur 6
Merseburger Straße
Ernst-Hermann-Meyer-Straße
Gemarkung Halle-Neustadt
Flur 7
Gemarkung Passendorf
Flur 4
Flur 9
Eisenbahnstraße
Dieselstraße
Lortzingplatz
Kastanienallee
Kastanienweg
Kastanienplatz
Kastanienstraße