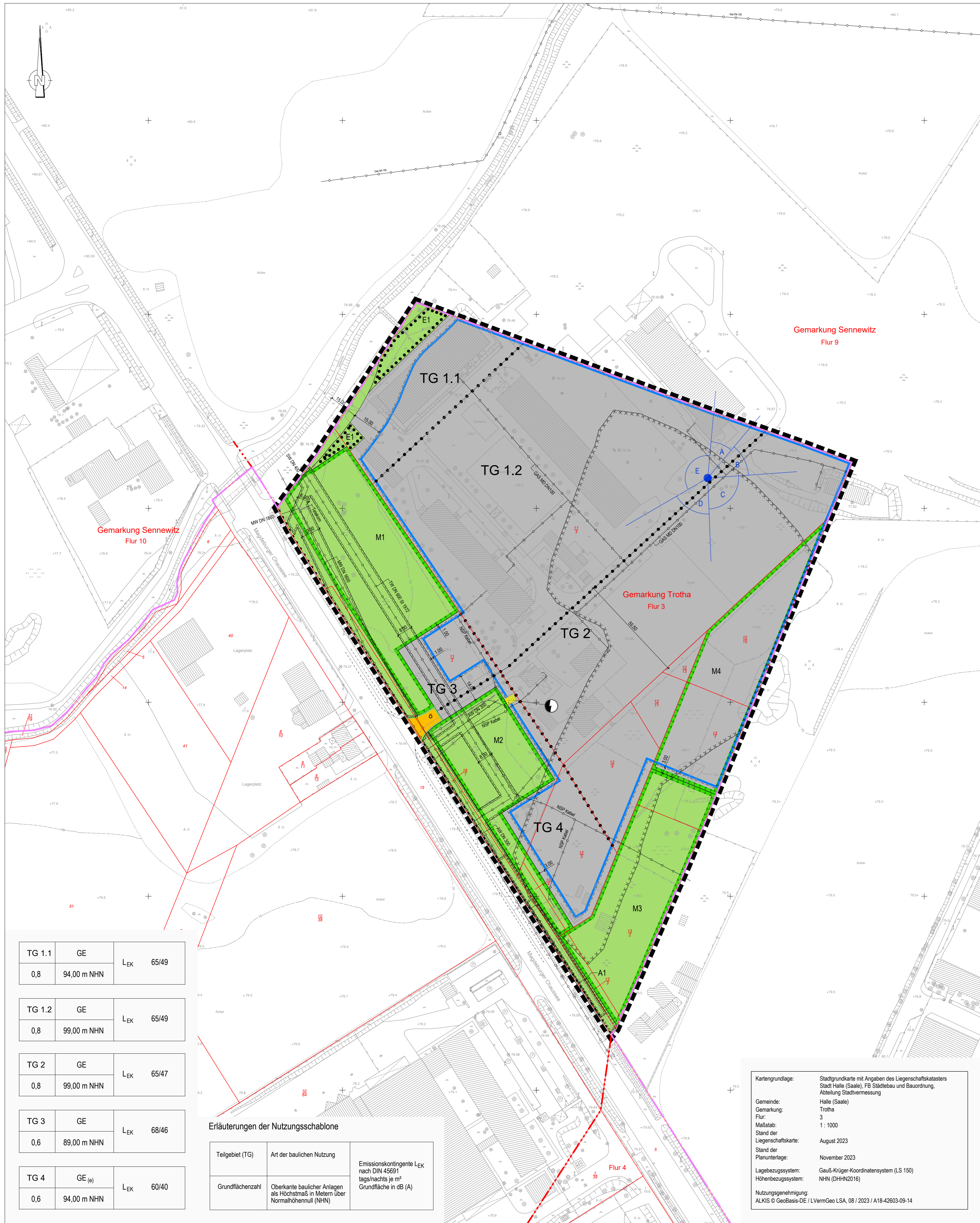


STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 184 "Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE_(a)	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o.B. Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhen (NN) § 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich mit Ein- und Ausfahrtsverboten § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB

Zweckbestimmung
Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche

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 Nr. 25 BauGB

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Bemessungslinie mit Maßgabe in Meter

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
unterschiedliche Bestandsleitungen

Bezugsnetz / Sektor für richtungsabhängige Schallemissionskontingente

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)
Pflanzflächen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

	Nichtöffentliches Gebäude	Hohepunkt mit Höhenwert
	Wirtschaftsgebäude	Gemeinde- / Kreisgrenze
	Böschung	Flurgrenze
	Mauer	Flurstücksgrenze
	Zaun	Flurstücksnummer
	Baum	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In allen GE- und GE_(a)-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Vergnügungsgaststätten - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 In allen GE- und GE_(a)-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO Sörfabrikbetriebe nach der 12. BImSchV unzulässig.

1.3 In allen GE- und GE_(a)-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Kioske zur Versorgung der Beschäftigten
- Tankstellenbetriebe
- Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, wenn ein Betrieb eine im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder reparierendes Gewerbes stehende, branchenspezifische Verkaufsstelle ausübt und die Verkaufsstelle gegenüber den sonstigen gewerblichen Nutzungen untergeordnet ist. Eine Verkaufsstellenobergrenze von max. 800 m² darf nicht überschritten werden.

1.4 Schallemissionschutz
1.4.1 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen so zu betreiben, dass die folgenden, auf die jeweilige gewerblich nutzbare Teilfläche bezogenen Lärmemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691/2008-12 "Geräuschkontingierung", Ausgabe Dezember 2008, weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschritten werden.

Emissionskontingente Tag und Nacht in dB(A)	Teilfläche L _{eq} tags	L _{eq} nachts
TG 1.1 und 1.2	65	49
TG 3	65	47
TG 4	68	46

1.4.2 Für die im Planzeil dargestellten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq,tag} tags bzw. nachts um folgende Zusatzkontingente L_{eq,zusatz}:

Richtungssektor k	Anfang	Ende	L _{eq,tag} tags	L _{eq,zusatz} nachts
A	5°	40°	6	6
B	40°	85°	7	7
C	85°	180°	7	7
D	180°	240°	0	0
E	240°	5°	7	7

(*) ist Norden, Uhrzeigersinn
Bezugspunkt (Rechtswert: 496388.4, Hochwert: 5711415.6) Koordinatensystem Gauß-Krüger (Streifenbreite 3) S4283 Krassowski

1.4.3 Der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente hat nach Abschnitt 5 der DIN 45691: 2008-12 zu erfolgen.

1.4.4 Von den Festsetzungen 1.4.1 bis 1.4.3 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Bauanträge gemäß Lit. Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Luft an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten (Relevanzgrenze).

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das festgesetzte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kultur- und sonstige technische Anlagen überschritten werden.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 PKW-Stellplätze in privaten Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, sind mit wasserdrainierbaren Belägen mit einem Abflussbeweiskoeffizienten von mind. 0,6 zu befestigen.

3.2 Im Teilgebiet TG 1.1 sind freistehende Werbeanlagen außerhalb der Baugrenze unzulässig.

3.3 Fassadenbegrünung
Außenwände und Teilflächen von Außenwänden sind an Neubauten ab einer lichten Breite von 10 m, die keine Fenster- oder Türenöffnungen aufweisen, flächentauglich mit Kletterpflanzen (Pflanzenabstand maximal 1 m) dauerhaft zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Flucht verlaufen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Fassaden an den Nordseiten von Gebäuden.

3.4 Oberflächengestaltung
Neuerbauliche versiegelte Flächen, die nicht durch Gebäude überbaut werden, sowie Fassaden an neu zu errichtenden Gebäuden sind mit hellen Oberflächen herzustellen. Es ist ein Abdeckerwert von mindestens 0,5 einzuhalten.

3.5 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen M 1 und M 2 sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Innerhalb der Fläche M 1 sind 6 gebühmische Laubbäume als Baumgruppe neu anzupflanzen. Die Sicherheitsabstände vorhandener Versorgungsanlagen sind bei Neupflanzungen einzuhalten.

Die verbleibenden Flächen sind als Büchsenien standort zu pflanzen. Eine Mahd ist allenfalls auf maximal 50 % der Fläche je Mahdtermin durchzuführen. Es sind maximal zwei Mahdtermine pro Jahr zulässig. Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Innerhalb der Flächen M 1 und M 2 sind Werbeanlagen zulässig. Die Fläche M 2 kann für eine Grundstückszufahrt unterbrochen werden.

3.6 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M 3 ist insgesamt ein Gehölz zu entwickeln. Vorhandene heimische Gehölze sind zu erhalten. Auf den noch nicht mit Gehölz bestehenden Flächen sind gebühmische Laubbäume und Sträucher wie folgt zu pflanzen:

Pflanzanzahl Baum: Heide, Höhe 150 - 200 cm
Pflanzanzahl Strauch: verpfanzter Strauch, Höhe mindestens 60 - 100 cm

3.7 Bei der Errichtung von Gebäuden und Verkehrswegen ist das anfallende Niederschlagswasser vollständig durch Mäulen oder Mäulen-Regensysteme, Verdunstungsbecken oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung im Baugrund zu verdunsten und zu versickern. Wenn dieses nicht oder nur in Teilen möglich ist, ist das anfallende Niederschlagswasser geordnet in ein Gewässer abzuführen.

4.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB)
4.1 Begrünung von PKW-Stellplätzen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist auf privaten Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angelegte vier ebenerdige Stellplätze ein großkröniger Laubbäum in dreier Größe zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Laubbäumen gleicher Art zu ersetzen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zubehöre zu überschreiten. Es sind nur standortstimmige und stadtklimaverträgliche Laubbäume zu verwenden.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche A 1 eine Baumreihe zu entwickeln. Es sind acht gebühmische, großkronige und stadtklimaverträgliche Laubbäume in einem Pflanzabstand von 12 m anzupflanzen. Die verbleibende Fläche ist mindestens als Scherrasen zu erhalten. Abgibtige Laubbäume sind gleichzeitig zu ersetzen.

4.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche E 1 vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten. Abgibtige Bäume und Sträucher sind gleichzeitig zu ersetzen. Innerhalb der Fläche E 1 sind Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zulässig.

4.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.8 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.10 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.11 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.12 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.13 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.14 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.15 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.16 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.17 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.18 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.19 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.20 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.21 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.22 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.23 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.24 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.25 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

4.26 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB sind nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens als Scherrasen anzulegen. Es ist je angelegte 500 m² nicht zu versiegelte Fläche ein großkröniger und stadtklimaverträglicher Laubbäum zu pflanzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 „Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde im Internet unter: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_wkml/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 festgerecht 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 einsehbar sind, am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht worden.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffenen 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 Planunterlagen 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 Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle (Saale), den

Siegel Fachbereich Städtebau und Baordnung
Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle (Saale), den

Siegel Fachbereich Städtebau und Baordnung

Der Bebauungsplan Nr. 184 „Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am im Amtsblatt Nr. als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde geteilt.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 184 „Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee“ 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. ersichtlich 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 Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 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 zur Zeit gültigen Fassung und durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom der Bebauungsplan Nr. 184 „Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

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

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

Planungsrechtverordnung 1990 (PlanV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaßstabes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. DIN Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Städtebau und Baordnung, Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) / 6. Obergeschoss, Zimmer 16/08 eingesehen werden.

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 Planunterlagen 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 Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle (Saale), den

Siegel Fachbereich Städtebau und Baordnung
Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle (Saale), den

Siegel Fachbereich Städtebau und Baordnung

Der Bebauungsplan Nr. 184 „Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am im Amtsblatt Nr. als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde geteilt.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister

Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 184 „Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee“ 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. ersichtlich 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 Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Halle (Saale), den

Siegel Oberbürgermeister



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 184 „Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee“

Entwurf

Planungsbüro StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung 26. November 2025

Gemarkung Trotha
Flur 3
Maßstab 1 : 1000