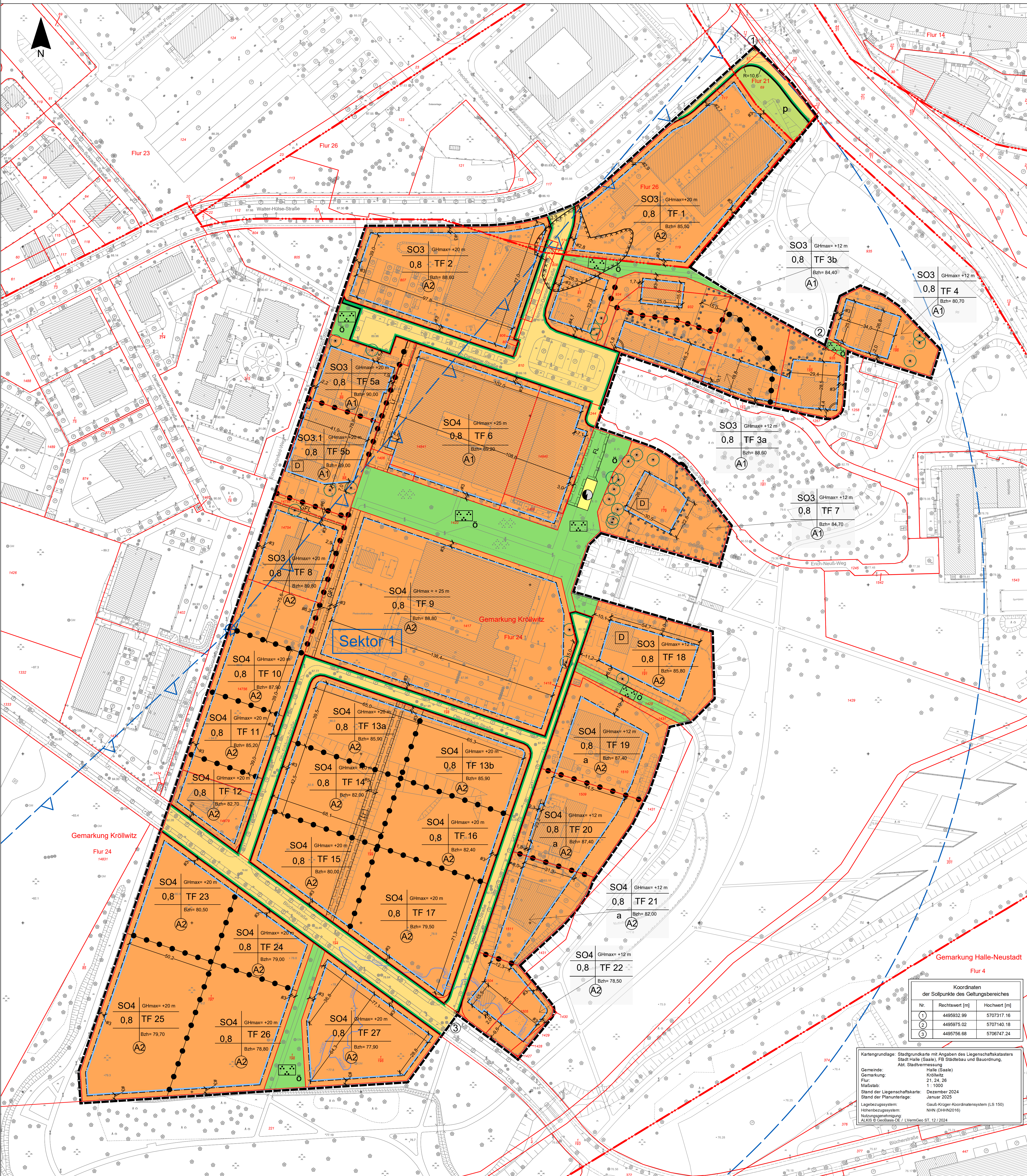


Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 1. Änderung

Teil A: Planzeichnung



- Schablonen für Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise**
- Art der baulichen Nutzung
 - max. Gebäudehöhe (Gehmax.)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Teilfläche (TF)
 - Bauweise
 - Bezugshöhe (Bzh) für die Festsetzung der Gebäudehöhe
 - Bezeichnung der festgesetzten Anpflanzungen in Baugrundstücken
 - gemäß textlicher Festsetzung

Hinweis: Die Schablone dient der übersichtlichen Anordnung von Festsetzungsinhalten. Sie ist nicht selbst Festsetzungsgegenstand.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)

Sondergebiete, Zweckbestimmung „Technologiegebiet“, siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1, 1.1, TF

Festsetzung von Emissionskontingenten als Bestandteil der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauVO)

Richtungssektor gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.2

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 bis 10.6 BauVO)

Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter oberhalb der festgesetzten Bezugshöhe

Bezugshöhe für die Festsetzung der Gebäudehöhe in Meter über NN

Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVO)

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

Streifenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizitätsversorgung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrecht zugunsten der Leitungsanlagen der sonstigen Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen

Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsanlagen und sonstigen Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen

Mit Leitungsrecht zugunsten der Leitungsanlagen und sonstigen Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen

Flächen zum Anpflanzen Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung A1 festgesetzt für das jeweils in Bezug genommene Teilgebiet, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6.3

Anpflanzung A2 festgesetzt für das jeweils in Bezug genommene Teilgebiet, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6.4

Sonstige Planzeichnungen zu Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete innerhalb eines Baugebietes, auf vorhandener Flurstücksgrenze (§ 16 Abs. 5 BauVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

Parallelmaß in Meter

Rechter Winkel

Radius

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planzeichen der Kartengrundlage
(ausgewählte und beispielhaft)

Nichtöffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Böschung

Mauer

Zaun

Baum

Grundwasseremissionsstelle

Höhenerkennung mit Höhenwert

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Sollpunkt des Geltungsbereiches

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung: Sondergebiete (SO), Zweckbestimmung „Technologiegebiet“
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauVO werden die Sondergebiete SO 3, SO 3.1 sowie SO 4 festgesetzt.

1.1 Besondere Zweckbestimmung der Sondergebiete

1.1.1 Die Sondergebiete SO 3 und SO 4 mit der Zweckbestimmung „Technologiegebiet“ sind zur Nutzung durch Gebäude, Einrichtungen und Anlagen der Wissenschaft, der Forschung, der Entwicklung und der Lehre, für Dienstleistungsbetriebe sowie technologieorientierte Betriebe bestimmt. Der Produktions- bzw. Leistungsschwerpunkt der vorgenannten technologieorientierten Betriebe muss in den folgenden Bereichen liegen:

- Biotechnologie/Humanforschung,
- Chemie/Pharmazie,
- Informationstechnologie/Neue Medien,
- Nano- und Mikrotechnologie/Verfahrenstechnik,
- Material- und Werkstofftechnik,
- Umwelttechnologie/Solar-technologie.

Technologieorientierte Betriebe anderer Wirtschaftsbereiche können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihr Leistungsschwerpunkt in der Forschung und Entwicklung liegt.

1.1.2 Das Sondergebiet SO 3.1 mit der Zweckbestimmung „Technologiegebiet“ ist zur Nutzung durch Gebäude, Einrichtungen und Anlagen der Wissenschaft, der Forschung, der Entwicklung und der Lehre, für Dienstleistungsbetriebe sowie technologieorientierte Betriebe bestimmt. Der Produktions- bzw. Leistungsschwerpunkt der vorgenannten technologieorientierten Betriebe muss in den folgenden Bereichen liegen:

- Biotechnologie/Humanforschung,
- Chemie/Pharmazie,
- Informationstechnologie/Neue Medien,
- Nano- und Mikrotechnologie/Verfahrenstechnik,
- Material- und Werkstofftechnik,
- Umwelttechnologie/Solar-technologie.

Technologieorientierte Betriebe anderer Wirtschaftsbereiche können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihr Leistungsschwerpunkt in der Forschung und Entwicklung liegt.

1.2 Innerhalb des Sondergebietes SO 3 sind für die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 zugelassenen Nutzungen die folgenden Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude mit Einrichtungen und Anlagen wie Technikum, Produktions-, Werkstatt- und Laborflächen, Prüfstand- und Versuchsanlagen,
- Anlagen, die in Anhang 1 zur vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Spalte c mit dem Buchstaben V gekennzeichnet sind, können als Ausnahmen zugelassen werden.

Je Betrieb kann eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Beschäftigte als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in eigenumsrechtlicher Einheit mit dem Betrieb steht und sich innerhalb eines ansonsten nicht zum Wohnen genutzten Betriebsgebäudes befindet.

1.3 Innerhalb des Sondergebietes SO 3.1 sind für die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.2 zugelassenen Nutzungen die folgenden Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude mit Einrichtungen und Anlagen wie Technikum, Produktions-, Werkstatt- und Laborflächen, Prüfstand- und Versuchsanlagen,
- Partikulaer, der dem Bedarf des gesamten Technologiegebietes dienen,
- Anlagen für spezielle Zwecke, die dem Bedarf des gesamten Technologiegebietes dienen,
- Anlagen, die in Anhang 1 zur vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Spalte c mit dem Buchstaben G oder V gekennzeichnet sind, können als Ausnahmen zugelassen werden.

Je Betrieb kann eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Beschäftigte als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in eigenumsrechtlicher Einheit mit dem Betrieb steht und sich innerhalb eines ansonsten nicht zum Wohnen genutzten Betriebsgebäudes befindet.

1.4 Innerhalb des Sondergebietes SO 4 sind für die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 zugelassenen Nutzungen die folgenden Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude mit Einrichtungen und Anlagen wie Technikum, Produktions-, Werkstatt- und Laborflächen, Prüfstand- und Versuchsanlagen,
- Partikulaer, der dem Bedarf des gesamten Technologiegebietes dienen,
- Anlagen für spezielle Zwecke, die dem Bedarf des gesamten Technologiegebietes dienen,
- Anlagen, die in Anhang 1 zur vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Spalte c mit dem Buchstaben G oder V gekennzeichnet sind, können als Ausnahmen zugelassen werden.

Je Betrieb kann eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Beschäftigte als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in eigenumsrechtlicher Einheit mit dem Betrieb steht und sich innerhalb eines ansonsten nicht zum Wohnen genutzten Betriebsgebäudes befindet.

2. Festsetzung von Emissionskontingenten als Bestandteil der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

2.1 Zulässig sind nur solche Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilflächen (TF)	Flächen-größe (in m^2)	Emissions-kontingent, tags $L_{eq, tags}$ (in dB(A) m^2)	Emissions-kontingent, nachts $L_{eq, nachts}$ (in dB(A) m^2)
1	7.768	55	41
2	6.472	58	44
3a	4.546	53	37
3b	3.950	53	37
4	1.916	49	37
5a	1.656	53	37
5b	2.613	53	37
6	9.268	60	48
7	3.395	60	48
8	3.819	54	37
9	13.379	49	37
10	1.794	60	45
11	1.794	60	45

Teilflächen (TF)	Flächen-größe (in m^2)	Emissions-kontingent, tags $L_{eq, tags}$ (in dB(A) m^2)	Emissions-kontingent, nachts $L_{eq, nachts}$ (in dB(A) m^2)
12	1.765	60	45
13a	2.852	57	45
13b	2.852	57	45
14	2.890	60	45
15	2.943	60	45
16	2.903	60	45
17	4.398	60	45
18	3.454	55	45
19	3.454	55	45
20	2.960	64	50
21	2.497	64	50
22	1.985	65	50
23	2.923	59	46
24	2.022	60	46
25	4.964	59	45
26	3.538	60	45
27	4.099	60	46

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ausgehend von dem in der Planzeichnung festgesetzten Baupunkt erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} im Richtungssektor RS-A um folgende Zusatzkontingente $L_{eq, zuz}$:

Sektor	Gauß-Krüger-Koordinaten des Bezugspunktes x/y [m]	Richtung	Zusatzkontingent $L_{eq, zuz}$ [dB]
1	R 4495602.343 H 5706382.701	40 – 227	+9

In den Gleichungen (6) und (7) in Abschnitt 5 der DIN 45691 sind für die Immissions- im Richtungssektor K L_{eq} durch $L_{eq} + L_{eq, zuz}$ zu ersetzen.

3. Maß der baulichen Nutzung: Gebäudehöhe (GH)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 bis 10.6 BauVO)

Gemäß § 16 Abs. 6 BauVO darf das Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie durch haustechnische Anlagen und Bauteile wie zum Beispiel Kamine, Be- und Entlüftungsanlagen und Blitzschutzanlagen ausnahmsweise um bis zu 3 m überschritten werden.

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVO)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauVO wird als abweichende Bauweise „a“ festgesetzt, dass die Länge der Gebäude auf ihrer jeweils vorderen, der Straße zugewandten Seite nicht mehr als 25 m betragen darf. Im Übrigen gelten die Regelungen für die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO auch für die abweichende Bauweise.

5. Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12, 14 und 23 BauVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 23 BauVO wird festgesetzt, dass oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

6. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 lt. a) und b) BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt:

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (insbesondere Rasen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Befestigungen, die Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Flächenröhre Kies-, Schotter-, Splitt- und Steingarten oder -schüttungen sind unzulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 4 oberirdische Stellplätze ein großräumiger, standortgerechter, klimareisierter Laubbaum mit einer Mindesthöhe von mindestens 20 m in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei hat der Kernbereich der Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überschatten. Die Mindestgröße der offenen, dauerhaft begrünenden Bäume innerhalb dieser Flächen beträgt 6 m², der durchwurzelbare Raum mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt zu pflanzen. Die Vegetationsflächen sind gegen das Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

6.2.2 Die textliche Festsetzung gemäß Nr. 6.2.1 gilt nicht für Stellplatzanlagen, die mit Kellern oder Tiefgaragen unterbaut sind.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lt. a) BauGB wird festgesetzt:

Im Zeichnerisch mit dem Zusatz A2 festgesetzten Teilflächen ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, klimareisierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Dabei ist ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 40 m² pro Baumpflanzung zu gewährleisten. Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 sowie vorhandener Baumbestand werden auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet. Bei Abgang eines oder mehrerer Bäume ist mit einem standortgerechten, klimareisierten Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18-20 cm, dreimal verpflanzt) je abgegangenen Baum Ersatz zu schaffen.

6.8 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt:

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig durch Mäulern- oder Mäulern-Rippen-Systeme, Retentionsdächer, Zisternen, Versickerungs- oder Versickerungsbecken oder durch andere Maßnahmen gleicher Wirkung in den Baugruben zurückzuführen, zu verdunsten oder zu versickern.

Gründstücke, die über das öffentliche Entwässerungsmüllensystem oder ein öffentliches Trennmüllensystem erschlossen sind, können Niederschlagswasserleitung über der unter Erhaltung einer vom zuständigen Netzbetreiber vorgegebenen Einleitungsbeschränkung von maximal 29 (s¹)ta) entwässert werden.

Die verwendete Planunterlage erhält 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 Überlagerbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle (Saale), den.....

Siegel Fachbereich Bauordnung und Stadtvermessung Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle (Saale), den.....

Siegel Fachbereich Stadtentwicklung und Planung

Der Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde genehmigt.

Halle (Saale), den.....

Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 1. Änderung 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. 32.3 Heide-Süd, 1. Änderung als Sitzung 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 gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verkündung von Verordnungen- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Falligkeit 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 (Saale), den.....</