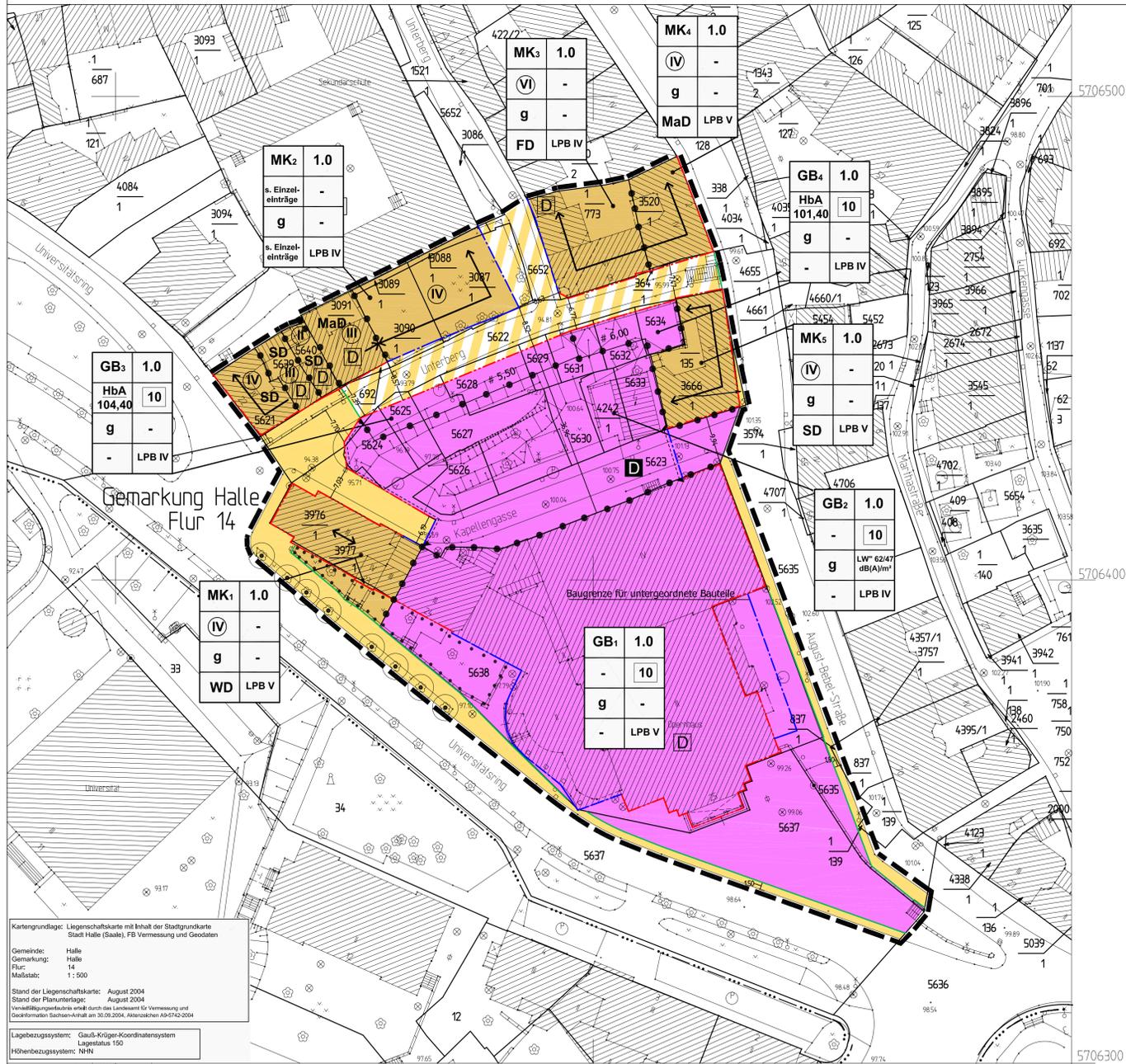




STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 50



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Vermessung und Geodaten

Gemeinde: Halle
Gemarkung: Halle
Flur: 14
Maßstab: 1:500

Stand der Liegenschaftskarte: August 2004
Stand der Planunterlagen: August 2004
Veröffentlichungsfrist nach dem Landesgesetz für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 30.09.2004, Absatz 4 Nr. 2

Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem
Lagestatus: 150
Höhenbezugssystem: NHN

Planzeichenerklärung

1	2
3	4
5	6
7	8

Schablonen für Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise, sowie zu örtl. Bauvorschriften und Kennzeichnungen

- 1) Art der baulichen Nutzung/ Zweckbestimmung von Flächen
- 2) Grundflächenzahl (GRZ)
- 3) Zahl der Vollgeschosse oder Höhe baulicher Anlagen
- 4) Baumassenzahl
- 5) Bauweise
- 6) Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel als Höchstwert
- 7) Dachform
- 8) Kennzeichnung von Lärmschutzpegeln im Sinne von DIN 4109

ART DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUGEBIETE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Kerngebiete (§ 7 BauNVO)



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmungen gemäß textl. Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe baul. Anlagen über mittlerer angrenzender Straßenhöhe in NHN als zwingendes Maß.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geschwindigkeitsdämpfender Ausbau

Ein- und Ausfahrtsbereiche, Ein- und Ausfahrten in Garagenanlagen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind nur hier zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geschwindigkeitsdämpfender Ausbau

Ein- und Ausfahrtsbereiche, Ein- und Ausfahrten in Garagenanlagen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind nur hier zulässig

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Vorgärten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 90 BauO LSA in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

SD Satteldach

WD Walmdach

MaD Mansarddach

FD Fischdach

Hauptfrüchtigung bei geneigten Dächern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel als Höchstmaß (Tags/ Nachts)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Flächen für den Gemeinbedarf und unterschiedlicher örtlicher Bauvorschriften

Bemaßungslinien mit Maßangabe in Meter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßgeblicher Lärmpegelbereich für passiven Schallschutz

Gebäude als Einzeldenkmale

Einzeldenkmal Kapellengasse

Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan

Der Stadtrat hat am den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt. Halle,	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am in der Zeit vom bis durchgeführt worden. Halle,
Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Halle,	Der Stadtrat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlegung bestimmt. Halle,
Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Planungsausschuss nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. Halle,	Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Halle,
Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftsauswertes und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Besonderheiten geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Halle,	Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt. Halle,
Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt. Halle,	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt. Halle,
Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Halle,	Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Halle,
Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin

Satzung der Stadt Halle (Saale) zum Bebauungsplan Nr. 50, Opernhaus / Unterberg

PRÄAMBEL
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 für den Bereich des Opernhauses und Unterberges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

BauNVO

(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 1312), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG) vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG) vom 5.09.2001 (BGBl. I, S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

PlanZV

(PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Gesetz über die Bauplanung des Landes Sachsen-Anhalt

(BauO LSA) vom 9.02.2001 (GVBl. LSA S.50/2001), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 (GVBl. LSA S. 158, 161)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

(NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 372)

Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

(FFOG LSA) vom 16.04.1997, (GVBl. LSA, S. 476)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt

(GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.01.2001 (GVBl. LSA, S. 2)

Landeswaldgesetz

(LandeswaldG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA, S. 520)

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung - Kerngebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4-7 BauNVO)

1.1.1 Gliederung gegenüber anderen Kerngebieten der Innenstadt

Die Kerngebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 1 Abs. 4 BauGB gegenüber den anderen Kerngebieten der Innenstadt nach der Art der Nutzung und der Art der Betriebe und Anlagen dahingehend gegliedert, dass folgende Nutzungen, Betriebe und Anlagen in ihnen nicht zulässig sind:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe
- Vergnügungsgestätten

1.1.2 Unzulässigkeit von Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen nicht zulässig sind.

1.1.3 Zulässigkeit der Wohnnutzung

Sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind in den Kerngebieten allgemein zulässig.

1.2 Zweckbestimmung der Flächen für den Gemeinbedarf (GB 1 - GB 4)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit GB 1, GB 3 und GB 4 bezeichneten Flächen dienen dem Opernhaus Halle. Zulässig sind alle Nutzungen, die mit dem Betrieb des Opernhauses in einem funktionalen Zusammenhang stehen, mit Ausnahme von Garagen oberhalb der Geländeoberfläche.

Die in der Planzeichnung mit GB 2 bezeichnete Fläche dient dem Opernhaus Halle. Zulässig sind alle Nutzungen, die mit dem Betrieb des Opernhauses in einem funktionalen Zusammenhang stehen, einschließlich eines Parkhauses, dessen immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) tagsüber nicht mehr als 62 dB(A)/m² und nachts nicht mehr als 47 dB(A)/m² beträgt. Das Einhalten des IFSP ist nachgewiesen, wenn die Immissionen L_{1,Res} eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die mit GB 2 bezeichnete Fläche kann auch der Unterbringung sonstiger öffentlicher Stellplätze innerhalb des Parkhauses dienen, sofern dies die Unterbringung der für das Opernhaus notwendigen Stellplätze nicht beeinträchtigt.

1.3 Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Untergeordnete Gebäudeteile wie zum Beispiel Erker, Vorbauten in Eingangsbereichen und Treppenaufgänge dürfen die Baulinien um höchstens 1,50 m überschreiten. Ebenso sind Rücksprünge von Gebäudeteilen um bis zum 1,50 m von der Baulinie zulässig, wenn sie insgesamt für das Gebäude von untergeordneter Wirkung sind.

1.4 Passiver Schallschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen müssen innerhalb des gesamten Plangebietes mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämm-Maße R_{w, res} gemäß der DIN 4109 (Ausgabe 11/89 einschl. Berichtigung 1 vom August 92) nachgewiesen werden:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel von - bis dB(A)	Erforderlich R _{w, res} des Außenbauteils in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsgestätten, Unterrichts- u.ä.	Sonstige Aufenthaltsräume
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 90 BauO LSA in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Fassaden

Unzulässig sind Blech- sowie Sichtbetonfassaden.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses sind nicht zulässig. Wechselreklametele sind nicht zulässig.

2.3 Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter

Die beweglichen Abfall- und Wertstoffbehälter sind zum öffentlichen Raum nicht sichtbar anzuordnen.

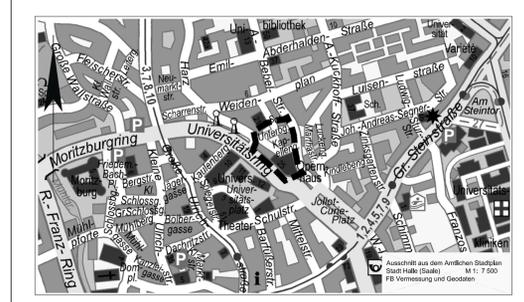
3. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

3.1 Bombenabwurfgebiet

Der Planbereich ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Der Kampfmittelräumdienst ist rechtzeitig vor Aufnahme von Bauarbeiten zu verständigen.

3.2 Archaische Bodendenkmale

Die bauausführenden Betriebe sind gemäß § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt verpflichtet, im Falle eines unerwartet freigelegten archaischen Fundes oder Befundes die gesetzliche Meldepflicht einzuhalten.



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 50

Opernhaus / Unterberg

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA

Planungsbüro	H + B Stadtplanung Philipp-Müller-Straße 10 06110 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Dez. 2005
Gemarkung	Halle
Flur	14
Maßstab	1:500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) FB Vermessung und Geodaten

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.