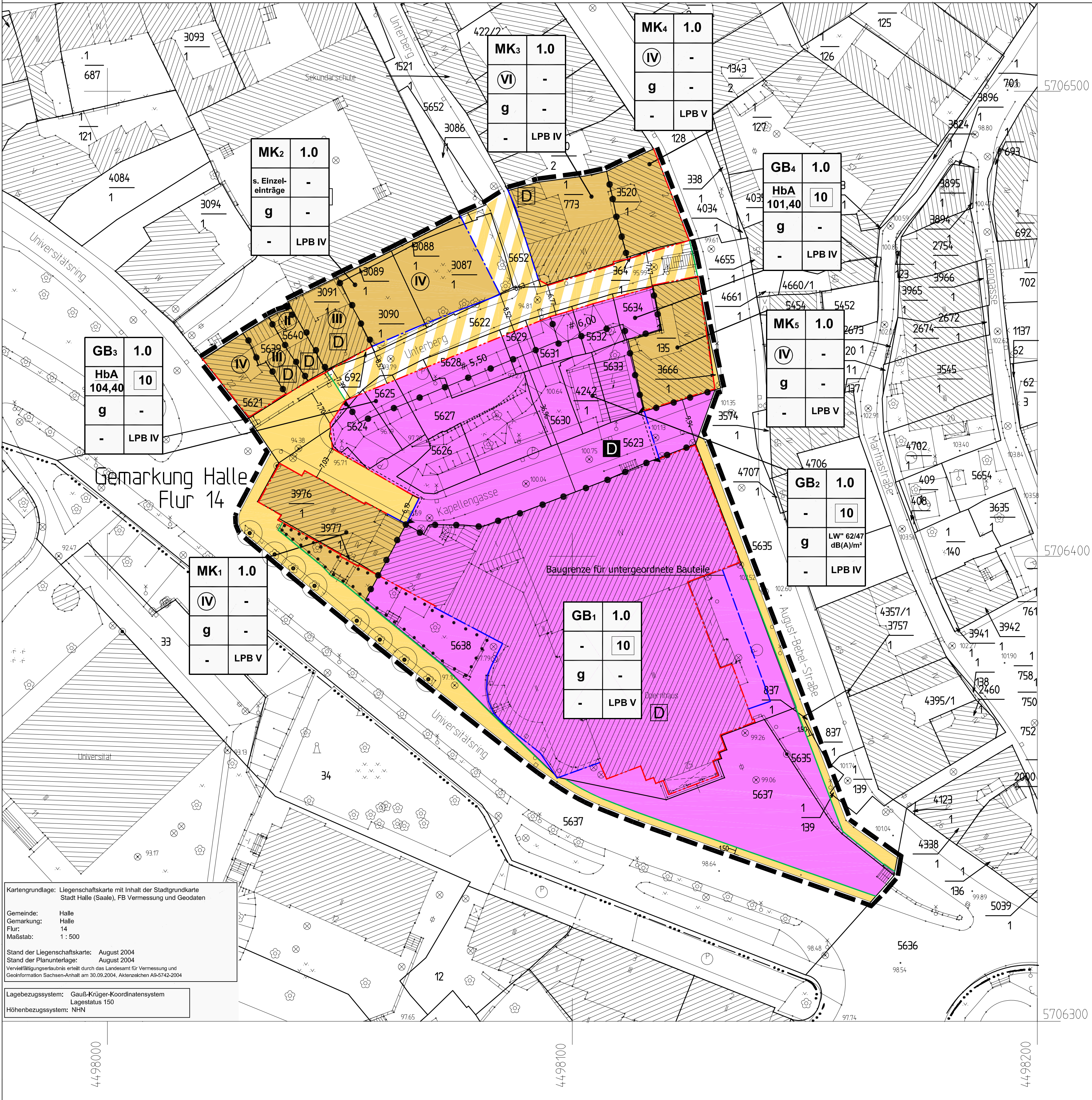


STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 50



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) (nicht belegt)
8) Kennzeichnung von Lärmschutzpegeln im Sinne von DIN 4109

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: BAUGEBIETE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MK

g

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmungen gemäß textl. Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 1,0

z.B. 10

z.B. 10

z.B. HbA 104,4 m

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

g

Baulinie

Baugrenze

Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan

Der Stadtrat hat am den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.
Halle,

Oberbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle,

Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle,

Oberbürgermeisterin

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Halle,

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,

Oberbürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Halle,

Oberbürgermeisterin

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. öffentlich 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 Erloschen von Einspruchsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Halle,

Oberbürgermeisterin



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 50

Opernhaus / Unterberg

Planungsbüro	H + B Stadtplanung Philipp-Müller-Straße 10 06110 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Mai 2006
Gemarkung	Halle
Flur	14
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) FB Vermessung und Geodaten

Verordnungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

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 Unterbergs, 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)

Baunutzungsverordnung (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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S. 454), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.2005 (GVBl. LSA S. 14)

Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (FFOG LSA) vom 16.04.1997, (GVBl. LSA S. 476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2002 (GVBl. LSA S. 130, 172)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 856)

Landeswaldgesetz (LandeswaldG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA S. 520), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 372)

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
- Vergnügungsstätten

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 außerhalb 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_{r,Real} an den maßgeblichen Immissionsorten von den Immissionen der geplanten Anlagen L_{r,Real} 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 Plangebungsbereichs 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 Außenlärmspiegel von - bis dB(A)	Erforderlich R _{w, res} des Außenbauteils in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume u.ä.	Sonstige Aufenthaltsräume
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

2. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

2.1 Bombenabwurfgebiet

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

2.2 Archäologische Bodendenkmale

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