

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

3.1.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Teilgebiete 3 bis 7 folgende abweichende Bauweise festgesetzt:

a - abweichend von der offenen Bauweise darf die maximale Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

3.2.1 Im Plangebiet sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO oberirdische Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen.

4.0 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Tiefgarage ist als Gemeinschaftsanlage für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs im Diakoniewerk Halle ansässigen Einrichtungen (Gebäude A bis H, K bis O) außer dem Martinstift (Gebäude I) bestimmt. Außerhalb der Tiefgarage sind lediglich Behindertenstellplätze und die sieben vorhandenen Stellplätze am Martinstift zulässig. Des weiteren ist das Abstellen von Dienstfahrzeugen des Diakoniewerks nur im Bereich des Wirtschaftshofes zulässig.

5.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Die Dimensionierung der erforderlichen Außenbauteile bei Neu- und Umbaumaßnahmen ist entsprechend Fassadenorientierung und Schutzbedürftigkeit der dahinter liegenden Räume ausgehend von den maßgeblichen Außenlärmpegeln entsprechend den geltenden bautechnischen Regelwerken, mindestens jedoch nach DIN 4109 und VDI 2719, nachzuweisen.

In den Bereichen, in denen Beurteilungspegel von 45 dB (A) nachts überschritten wird, müssen fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, welche den erforderlichen Schalldämmwert nicht nachteilig beeinflussen, in Räumen für Alten- und Krankenpflege oder, die dem Schlafen dienen, vorgesehen werden.

Die Grundlage der Bewertung des Verkehrslärms bildet der zu diesem Zeitpunkt aktuelle Schallimmissionsplan der Stadt Halle (Saale) oder eine gleichwertige schalltechnische Untersuchung.

6.0 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

6.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Flächen E 1 bis E 11 sind in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten. Insbesondere vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen ist es zulässig, Fußwege anzulegen.