



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06349**
Datum: 25.04.2007
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	22.05.2007	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.06.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	18.07.2007	öffentlich Entscheidung

Betreff: Erhaltungssatzung Nr. 18 Paulusviertel (1. Änderung)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung der Erhaltungssatzung Nr. 18 Paulusviertel.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Beigeordneter

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Erhaltungssatzung Nr. 18 Paulusviertel (1. Änderung) Beschluss

Die Erhaltungssatzung Nr. 18 „Paulusviertel“ ist am 4. Juni 2003 in Kraft getreten.

Im Rahmen des bisherigen Vollzuges der Erhaltungssatzung Nr. 18 hat sich herausgestellt, dass die räumliche Abgrenzung des Erhaltungsbereiches den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Paulusviertels nicht vollständig gewährleistet. So ist z. B. die Hegelstraße nicht insgesamt, sondern nur teilweise in den Erhaltungsbereich einbezogen, so dass die den Straßenraum prägenden unbebauten Vorgärten nicht vollständig unter einem erhaltungsrechtlichen Schutz stehen.

Durch die 1. Änderung der Erhaltungssatzung soll deshalb insbesondere der Geltungsbereich an einigen Stellen erweitert werden, um die städtebauliche Eigenart des Paulusviertels vor ungewollten Veränderungen schützen zu können.

Weiterhin wird in der Begründung zur Erhaltungssatzung das städtebauliche Ziel, neben der Erhaltung der Bebauungsstruktur auch die prägenden Vorgärten zu bewahren, deutlicher als bisher herausgestellt.

Die städtebauliche Eigenart des Paulusviertels wird heute durch zwei Erhaltungssatzungen geschützt. Dies ist neben der Erhaltungssatzung Nr. 18 auch die Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung“.

Derzeit werden sämtliche Erhaltungssatzungen der Stadt Halle (Saale) hinsichtlich ihrer Notwendigkeit, ihrer räumlichen Abgrenzung sowie ihrer Schutzzwecke überprüft. Zur besseren Handhabbarkeit sollen städtebaulich zusammengehörende Stadtgebiete zukünftig nicht mehr durch unterschiedliche Erhaltungssatzungen geschützt werden. In diesem Sinne werden im Rahmen der 1. Änderung der Erhaltungssatzung Nr. 18 Teilbereiche der bisherigen Satzung Nr. 7 - Grundstücke entlang der Ludwig-Wucherer-Straße und der Reilstraße - in den Geltungsbereich der Satzung Nr. 18 einbezogen. Die Erhaltungssatzung Nr. 7 wird für diese Teilbereiche aufgehoben.

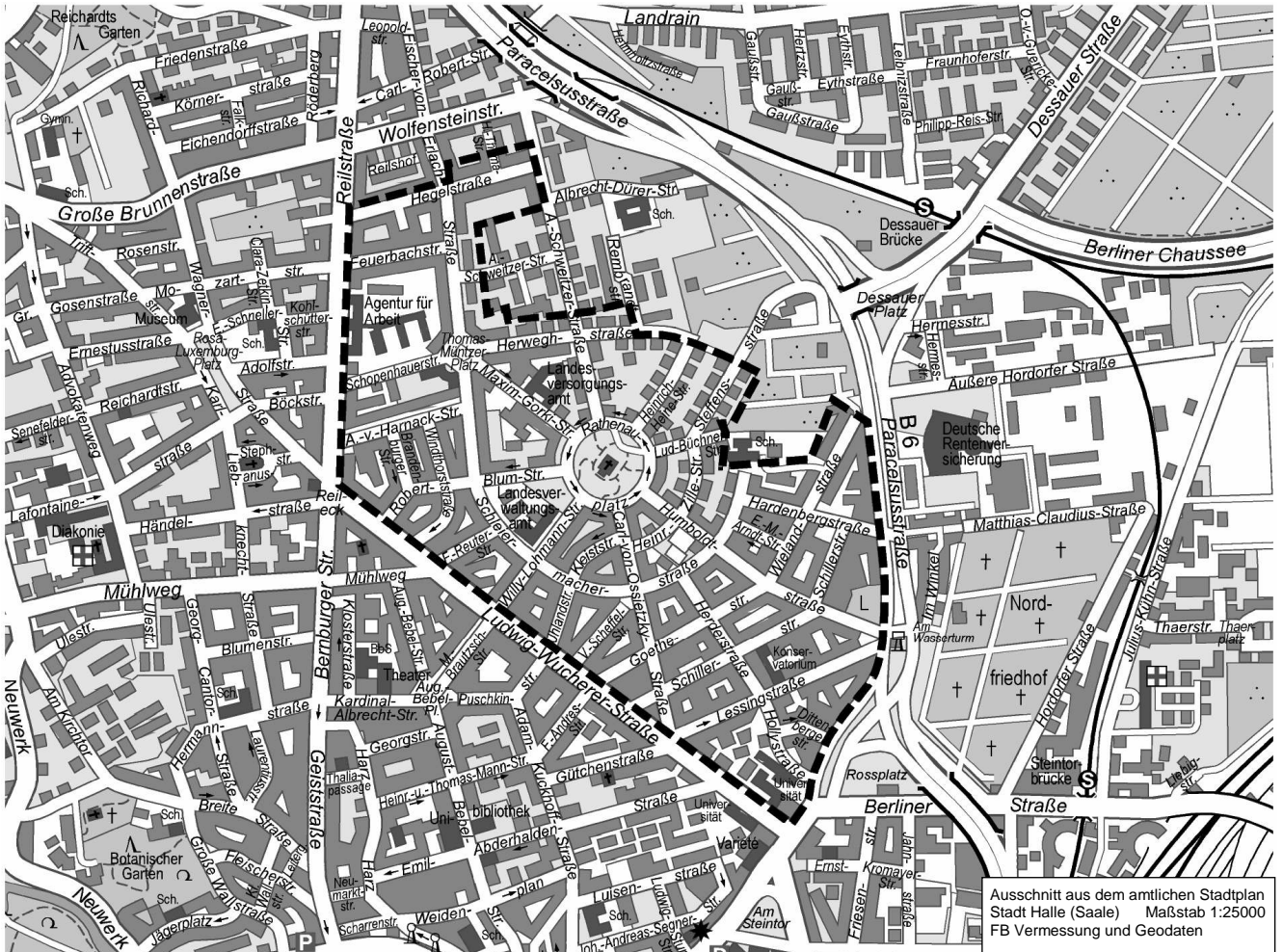
Die Kinderfreundlichkeit des Paulusviertels wird durch die Änderung nicht berührt. Gegenstand der Satzung ist der Erhalt der Eigenart des Gebietes. Im Wesentlichen trägt dieser Erhalt auch zum Wohlbefinden seiner Bewohner bei. Die Satzung schließt daher die Belange der Kinderfreundlichkeit mit ein. Die Durchführung einer gesonderten Kinderfreundlichkeitsprüfung für die Änderung ist daher nicht notwendig.

Die Änderung kann unmittelbar durch den Stadtrat als Satzung beschlossen werden; eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von Trägern öffentlicher Belange sieht das Baugesetzbuch nicht vor.

Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach §172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB

ERHALTUNGSSATZUNG Nr. 18

Paulusviertel (1. Änderung)



Übersichtsplan Paulusviertel

Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach §172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB

ERHALTUNGSSATZUNG Nr. 18

Paulusviertel (1. Änderung)

Inhaltsverzeichnis

1. Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB
2. Anlage 1 zur Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB
 - Liste der von der Erhaltungssatzung betroffenen Flurstücke
3. Anlage 2 zur Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB
 - Übersichtsplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches
4. Begründung

Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach §172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB

ERHALTUNGSSATZUNG Nr. 18

Paulusviertel (1. Änderung)

Aufgrund des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2006 (GVBl. LSA 2006, S.128) und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316) wird die am 4. Juni 2003 in Kraft getretene Erhaltungssatzung Nr. 18 „Paulusviertel“ durch die Beschlussfassung des Stadtrates vom 18.07.2007 geändert (1. Änderung).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in Anlage 1 aufgeführten Flurstücke. Der Geltungsbereich ist darüber hinaus in beiliegendem Lageplan, Anlage 2, gekennzeichnet. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Erhaltungsziele / sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne und Gestaltungssatzungen, der Genehmigungspflicht nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sowie unbeschadet sonstiger erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse.

§ 3

Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Rückbau von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung errichtet, ändert oder rückbaut oder eine Nutzungsänderung ohne Genehmigung durchführt, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro belegt werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig wird die seit dem 4. Juni 2003 wirksame Satzung Nr. 18 „Paulusviertel“ außer Kraft gesetzt.

Die am 14. März 2001 in Kraft getretene Satzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung“ tritt für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung außer Kraft.

Die vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 18.07.2007 beschlossene Erhaltungssatzung Nr. 18 Paulusviertel (1. Änderung) wird hiermit ausgefertigt.

Halle (Saale), den 22.08.2007

- Siegel -

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Anlage 1

zur Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach §172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB

ERHALTUNGSSATZUNG Nr. 18

Paulusviertel (1. Änderung)

Grundstücke im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Halle	11	3/22	Teilfläche
Halle	11	3/25	Teilfläche
Halle	11	3/29	
Halle	11	3/35	Teilfläche
Halle	11	4/1	
Halle	11	4/2	
Halle	11	4/3	
Halle	11	4/5	
Halle	11	4/6	
Halle	11	4/7	
Halle	11	4/8	
Halle	11	4/10	
Halle	11	4/11	
Halle	11	4/12	
Halle	11	4/25	
Halle	11	4/26	
Halle	11	4/27	
Halle	11	5/26	
Halle	11	5/28	
Halle	11	5/34	
Halle	11	5/35	
Halle	11	5/36	
Halle	11	5/37	
Halle	11	5/38	
Halle	11	5/39	
Halle	11	5/40	
Halle	11	5/50	
Halle	11	5/51	Teilfläche
Halle	11	5/52	
Halle	11	5/53	Teilfläche
Halle	11	5/56	Teilfläche
Halle	11	6/1	
Halle	11	6/3	
Halle	11	6/4	
Halle	11	6/17	

Halle	11	6/18	
Halle	11	6/19	Teilfläche
Halle	11	6/21	Teilfläche
Halle	11	6/22	Teilfläche
Halle	11	6/23	Teilfläche
Halle	11	6/25	
Halle	11	6/26	
Halle	11	6/27	
Halle	11	6/28	
Halle	11	6/29	
Halle	11	6/40	
Halle	11	6/41	
Halle	11	6/43	
Halle	11	7/1	
Halle	11	7/3	
Halle	11	7/5	
Halle	11	7/6	
Halle	11	7/7	
Halle	11	7/9	
Halle	11	7/10	
Halle	11	7/11	
Halle	11	7/12	
Halle	11	7/13	
Halle	11	7/14	
Halle	11	7/15	
Halle	11	7/16	
Halle	11	7/17	
Halle	11	8/2	
Halle	11	8/3	
Halle	11	8/4	
Halle	11	8/5	
Halle	11	8/6	
Halle	11	8/7	
Halle	11	8/8	
Halle	11	8/9	
Halle	11	8/10	
Halle	11	8/11	
Halle	11	8/12	
Halle	11	8/15	
Halle	11	8/16	
Halle	11	8/17	
Halle	11	8/18	
Halle	11	8/21	Teilfläche
Halle	11	8/22	Teilfläche
Halle	11	8/23	
Halle	11	8/24	
Halle	11	8/25	
Halle	11	8/26	

Halle	11	8/27	
Halle	11	8/28	
Halle	11	8/29	
Halle	11	8/30	
Halle	11	8/31	
Halle	11	8/32	
Halle	11	8/33	
Halle	11	8/34	
Halle	11	9/2	
Halle	11	9/3	
Halle	11	9/4	
Halle	11	9/5	
Halle	11	9/6	
Halle	11	9/7	
Halle	11	9/8	
Halle	11	9/9	
Halle	11	9/10	
Halle	11	9/11	
Halle	11	10/1	
Halle	11	10/2	
Halle	11	10/3	
Halle	11	10/4	
Halle	11	10/5	
Halle	11	10/6	
Halle	11	10/7	
Halle	11	13/2	Teilfläche
Halle	11	17/3	Teilfläche
Halle	11	17/6	Teilfläche
Halle	11	19/3	
Halle	11	19/4	
Halle	11	19/5	
Halle	11	19/6	
Halle	11	19/7	
Halle	11	19/8	
Halle	11	19/9	
Halle	11	19/10	
Halle	11	19/13	
Halle	11	19/15	
Halle	11	19/17	
Halle	11	19/18	
Halle	11	19/19	
Halle	11	19/20	
Halle	11	19/21	
Halle	11	19/22	
Halle	11	19/23	
Halle	11	20/1	
Halle	11	22/1	
Halle	11	22/2	

Halle	11	22/4
Halle	11	22/5
Halle	11	22/6
Halle	11	22/7
Halle	11	22/8
Halle	11	22/9
Halle	11	22/10
Halle	11	22/11
Halle	11	22/12
Halle	11	22/13
Halle	11	22/14
Halle	11	23/1
Halle	11	23/2
Halle	11	23/4
Halle	11	23/6
Halle	11	23/7
Halle	11	23/8
Halle	11	23/9
Halle	11	23/10
Halle	11	23/11
Halle	11	23/12
Halle	11	25/1
Halle	11	25/2
Halle	11	25/3
Halle	11	25/4
Halle	11	25/5
Halle	11	25/6
Halle	11	27/1
Halle	11	29/1
Halle	11	29/2
Halle	11	29/3
Halle	11	29/4
Halle	11	30/1
Halle	11	30/2
Halle	11	30/3
Halle	11	31/1
Halle	11	34/1
Halle	11	254/8
Halle	11	682/8
Halle	11	683/8
Halle	11	1139/30
Halle	11	1185/25
Halle	11	1222/30
Halle	11	1223/30
Halle	11	1232/9
Halle	11	1254/7
Halle	11	1280/8
Halle	11	1282/7

Halle	11	1283/7
Halle	11	1294/8
Halle	11	1296/7
Halle	11	1314/29
Halle	11	1315/29
Halle	11	1360/7
Halle	11	1416/9
Halle	11	1417/9
Halle	11	1424/7
Halle	11	1444/9
Halle	11	1468/29
Halle	11	1472/29
Halle	11	1473/7
Halle	11	1474/7
Halle	11	1489/9
Halle	11	1491/29
Halle	11	1498/29
Halle	11	1499/29
Halle	11	1518/9
Halle	11	1519/9
Halle	11	1538/25
Halle	11	1541/9
Halle	11	1546/29
Halle	11	1600/23
Halle	11	1630/9
Halle	11	1654/9
Halle	11	1655/9
Halle	11	1682/23
Halle	11	1683/23
Halle	11	1686/23
Halle	11	1691/9
Halle	11	1693/29
Halle	11	1697/9
Halle	11	1699/25
Halle	11	1703/30
Halle	11	1704/30
Halle	11	1708/6
Halle	11	1709/6
Halle	11	1718/6
Halle	11	1719/6
Halle	11	1743/23
Halle	11	1746/30
Halle	11	1747/29
Halle	11	1751/6
Halle	11	1752/6
Halle	11	1753/6
Halle	11	1754/6
Halle	11	1755/6

Halle	11	1756/6
Halle	11	1757/6
Halle	11	1765/6
Halle	11	1782/25
Halle	11	1820/10
Halle	11	1825/7
Halle	11	1833/25
Halle	11	1850/7
Halle	11	1857/29
Halle	11	1864/8
Halle	11	1875/9
Halle	11	1876/8
Halle	11	1883/7
Halle	11	1890/25
Halle	11	1892/30
Halle	11	1903/29
Halle	11	1904/29
Halle	11	1905/29
Halle	11	1907/7
Halle	11	1911/8
Halle	11	1912/8
Halle	11	1926/25
Halle	11	1939/25
Halle	11	1940/25
Halle	11	1963/25
Halle	11	1964/25
Halle	11	1965/25
Halle	11	1976/4
Halle	11	1977/4
Halle	11	1978/4
Halle	11	1987/25
Halle	11	2012/8
Halle	11	2019/29
Halle	11	2021/25
Halle	11	2029/29
Halle	11	2033/25
Halle	11	2034/25
Halle	11	2037/25
Halle	11	2038/25
Halle	11	2044/25
Halle	11	2045/25
Halle	11	2046/25
Halle	11	2047/25
Halle	11	2055/30
Halle	11	2077/7
Halle	11	2078/7
Halle	11	2079/7
Halle	11	2080/7

Halle	11	2095/22
Halle	11	2098/25
Halle	11	2100/25
Halle	11	2118/5
Halle	11	2122/8
Halle	11	2155/9
Halle	11	2159/25
Halle	11	2160/25
Halle	11	2162/25
Halle	11	2163/25
Halle	11	2173/7
Halle	11	2185/30
Halle	11	2186/30
Halle	11	2188/29
Halle	11	2189/29
Halle	11	2194/23
Halle	11	2195/23
Halle	11	2196/22
Halle	11	2201/22
Halle	11	2202/22
Halle	11	2207/25
Halle	11	2213/25
Halle	11	2214/25
Halle	11	2216/9
Halle	11	2217/25
Halle	11	2243/9
Halle	11	2250/8
Halle	11	2255/25
Halle	11	2256/25
Halle	11	2257/25
Halle	11	2260/23
Halle	11	2264/22
Halle	11	2285/7
Halle	11	2287/8
Halle	11	2288/8
Halle	11	2289/8
Halle	11	2290/8
Halle	11	2296/22
Halle	11	2305/22
Halle	11	2315/25
Halle	11	2343/8
Halle	11	2344/8
Halle	11	2353/9
Halle	11	2360/22
Halle	11	2361/8
Halle	11	2362/8
Halle	11	2378/22
Halle	11	2387/25

Halle	11	2388/22
Halle	11	2400/7
Halle	11	2401/7
Halle	11	2405/25
Halle	11	2419/22
Halle	11	2421/22
Halle	11	2422/22
Halle	11	2426/22
Halle	11	2427/22
Halle	11	2447/7
Halle	11	2449/5
Halle	11	2450/5
Halle	11	2451/5
Halle	11	2452/30
Halle	11	2453/30
Halle	11	2454/22
Halle	11	2456/22
Halle	11	2462/22
Halle	11	2463/22
Halle	11	2466/22
Halle	11	2485/6
Halle	11	2486/6
Halle	11	2488/22
Halle	11	2492/7
Halle	11	2494/22
Halle	11	2497/22
Halle	11	2499/22
Halle	11	2501/25
Halle	11	2507/26
Halle	11	2543/23
Halle	11	2562/23
Halle	11	2564/23
Halle	11	2593/22
Halle	11	2605/25
Halle	11	2607/29
Halle	11	2608/29
Halle	11	2609/29
Halle	11	2610/25
Halle	11	2615/5
Halle	11	2621/25
Halle	11	2629/25
Halle	11	2630/25
Halle	11	2635/25
Halle	11	2636/23
Halle	11	2643/9
Halle	11	2655/25
Halle	11	2658/23
Halle	11	2666/29

Halle	11	2681/6
Halle	11	2682/6
Halle	11	2684/7
Halle	11	2694/19
Halle	11	2703/25
Halle	11	2705/25
Halle	11	2707/6
Halle	11	2710/25
Halle	11	2711/25
Halle	11	2712/25
Halle	11	2713/25
Halle	11	2714/25
Halle	11	2715/23
Halle	11	2716/23
Halle	11	2723/23
Halle	11	2731/5
Halle	11	2732/5
Halle	11	2735/6
Halle	11	2736/6
Halle	11	2737/7
Halle	11	2738/7
Halle	11	2741/23
Halle	11	2744/25
Halle	11	2745/25
Halle	11	2746/25
Halle	11	2747/19
Halle	11	2748/19
Halle	11	2755/22
Halle	11	2759/19
Halle	11	2761/8
Halle	11	2799/7
Halle	11	2801/23
Halle	11	2802/23
Halle	11	2810/23
Halle	11	2824/23
Halle	11	2839/7
Halle	11	2847/23
Halle	11	2851/6
Halle	11	2857/23
Halle	11	2859/23
Halle	11	2866/23
Halle	11	2867/25
Halle	11	2870/25
Halle	11	2873/5
Halle	11	2879/10
Halle	11	2880/10
Halle	11	2894/23
Halle	11	2896/23

Halle	11	2897/23
Halle	11	2898/23
Halle	11	2919/24
Halle	11	2920/24
Halle	11	2921/24
Halle	11	2922/24
Halle	11	2930/23
Halle	11	2932/23
Halle	11	2933/23
Halle	11	2934/23
Halle	11	2941/23
Halle	11	2945/6
Halle	11	2946/6
Halle	11	2953/25
Halle	11	2962/23
Halle	11	2965/23
Halle	11	2966/23
Halle	11	2967/23
Halle	11	2977/23
Halle	11	2978/23
Halle	11	2980/27
Halle	11	2981/25
Halle	11	2985/27
Halle	11	2986/25
Halle	11	2987/29
Halle	11	2990/25
Halle	11	2992/25
Halle	11	2993/23
Halle	11	3003/23
Halle	11	3018/23
Halle	11	3019/23
Halle	11	3021/23
Halle	11	3022/23
Halle	11	3023/23
Halle	11	3025/6
Halle	11	3026/6
Halle	11	3028/9
Halle	11	3029/9
Halle	11	3037/23
Halle	11	3046/23
Halle	11	3054/9
Halle	11	3055/9
Halle	11	3062/8
Halle	11	3064/8
Halle	11	3065/8
Halle	11	3088/9
Halle	11	3090/9
Halle	11	3092/23

Halle	11	3097/23
Halle	11	3099/23
Halle	11	3100/23
Halle	11	3106/9
Halle	11	3107/9
Halle	11	3108/9
Halle	11	3109/9
Halle	11	3110/9
Halle	11	3111/19
Halle	11	3113/23
Halle	11	3114/23
Halle	11	3116/23
Halle	11	3117/23
Halle	11	3118/23
Halle	11	3119/23
Halle	11	3123/23
Halle	11	3124/23
Halle	11	3125/23
Halle	11	3128/23
Halle	11	3129/23
Halle	11	3130/8
Halle	11	3131/8
Halle	11	3132/8
Halle	11	3138/23
Halle	11	3139/12
Halle	11	3147/8
Halle	11	3148/8
Halle	11	3149/8
Halle	11	3151/9
Halle	11	3155/9
Halle	11	3156/9
Halle	11	3157/8
Halle	11	3159/23
Halle	11	3161/23
Halle	11	3162/23
Halle	11	3163/23
Halle	11	3164/23
Halle	11	3165/23
Halle	11	3167/23
Halle	11	3169/23
Halle	11	3171/23
Halle	11	3173/23
Halle	11	3174/23
Halle	11	3180/23
Halle	11	3181/23
Halle	11	3191/23
Halle	11	3194/23
Halle	11	3195/23

Halle	11	3207/30
Halle	11	3234/23
Halle	11	3245/23
Halle	11	3246/23
Halle	11	3247/23
Halle	11	3248/19
Halle	11	3249/19
Halle	11	3262/23
Halle	11	3263/23
Halle	11	3264/23
Halle	11	3270/19
Halle	11	3272/6
Halle	11	3276/19
Halle	11	3277/19
Halle	11	3278/19
Halle	11	3321/22
Halle	11	3322/22
Halle	11	3330/19
Halle	11	3389/23
Halle	11	3402/34
Halle	11	3403/29
Halle	11	3404/29
Halle	11	3405/29
Halle	11	3408/34
Halle	11	3409/34
Halle	11	3410/34
Halle	11	3411/34
Halle	11	3413/29
Halle	11	3414/29
Halle	11	3415/29
Halle	11	3420/22
Halle	11	3421/22
Halle	11	3422/22
Halle	11	3423/22
Halle	11	3428/8
Halle	11	3429/8
Halle	11	3430/8
Halle	11	3431/8
Halle	11	3432/19
Halle	11	3433/19
Halle	11	3434/19
Halle	11	3448/19
Halle	11	3450/23
Halle	11	3451/9
Halle	11	3468/24
Halle	11	3476/19
Halle	11	3478/19
Halle	11	3481/7

Halle	11	3494/23
Halle	11	3495/23
Halle	11	3498/23
Halle	11	3499/23
Halle	11	3504/19
Halle	11	3509/19
Halle	11	3512/10
Halle	11	3516/23
Halle	11	3520/23
Halle	11	3558/19
Halle	11	3571/19
Halle	11	3575/6
Halle	11	3579/7
Halle	11	3604/19
Halle	11	3605/19
Halle	11	3621/19
Halle	11	3622/19
Halle	11	3623/34
Halle	11	3637/8
Halle	11	3673/19
Halle	11	3674/19
Halle	11	3677/19
Halle	11	3711/23
Halle	11	3712/19
Halle	11	3713/19
Halle	11	3714/19
Halle	11	3717/8
Halle	11	3718/25
Halle	11	3719/25
Halle	11	3720/25
Halle	11	3721/29
Halle	11	3722/29
Halle	11	3723/23
Halle	11	3734/29
Halle	11	3735/23
Halle	11	3736/23
Halle	11	3737/23
Halle	11	3738/23
Halle	11	3739/23
Halle	11	3740/19
Halle	11	3741/19
Halle	11	3745/23
Halle	11	3746/23
Halle	11	3747/23
Halle	11	3748/23
Halle	11	3749/25
Halle	11	3755/12
Halle	11	3756/10

Halle	11	3757/12
Halle	11	3758/23
Halle	11	3759/22
Halle	11	3760/23
Halle	11	3761/22
Halle	11	3762/19
Halle	11	3773/8
Halle	11	3774/8
Halle	11	3775/8
Halle	11	3776/8
Halle	11	3778/25
Halle	11	3779/25
Halle	11	3780/25
Halle	11	3781/25
Halle	11	3782/25
Halle	11	3783/24
Halle	11	3795/9
Halle	11	3796/12
Halle	11	3797/23
Halle	11	3798/23
Halle	11	3799/25
Halle	11	3800/22
Halle	11	3801/25
Halle	11	3802/25
Halle	11	3808/22
Halle	11	3809/22
Halle	11	3810/34
Halle	11	3812/34
Halle	11	3815/19
Halle	11	3820/7
Halle	11	3821/7
Halle	11	3824/7
Halle	11	3829/9
Halle	11	3830/9
Halle	11	3831/9
Halle	11	3832/23
Halle	11	3833/19
Halle	11	3835/19
Halle	11	3836/19
Halle	11	3837/9
Halle	11	3838/8
Halle	11	3839/9
Halle	11	3848/23
Halle	11	3849/9
Halle	11	3850/7
Halle	11	3851/29
Halle	11	3852/25
Halle	11	3853/30

Halle	11	3861/8	
Halle	11	3867/19	
Halle	11	3868/19	
Halle	11	3869/19	
Halle	11	3878/17	
Halle	11	3887/17	
Halle	11	3888/17	
Halle	11	3889/19	
Halle	11	3892/8	
Halle	11	3900/23	
Halle	11	3906/19	
Halle	11	3907/19	
Halle	11	3908/19	
Halle	11	3909/19	
Halle	11	3910/19	
Halle	11	3912/19	
Halle	11	3913/19	
Halle	11	3914/19	
Halle	11	3915/19	
Halle	11	3916/19	
Halle	11	3917/19	
Halle	11	3918/19	
Halle	11	3919/19	
Halle	11	3920/19	
Halle	11	3921/19	
Halle	11	3926/10	
Halle	11	3927/10	
Halle	11	3964/8	
Halle	11	3965/8	
Halle	11	3999/8	
Halle	11	4005/9	
Halle	11	4026/10	
Halle	11	4033/8	
Halle	11	4040/9	
Halle	11	4041/9	
Halle	11	4047/8	
Halle	11	4048/8	
Halle	11	4051/9	
Halle	11	4052/8	
Halle	11	4053/8	
Halle	11	4054/8	
Halle	11	4055/8	
Halle	11	4056/8	
Halle	11	4057/8	
Halle	11	4058/8	
Halle	11	4064/8	
Halle	11	4069/6	Teilfläche
Halle	11	4082/8	

Halle	11	4100/23
Halle	11	4105/4
Halle	11	4140/6
Halle	11	4141/6
Halle	11	4203/8
Halle	11	4204/8
Halle	11	4210/23
Halle	11	4214/8
Halle	11	4218/10
Halle	11	4219/10
Halle	11	4222/9
Halle	11	4223/10
Halle	11	4224/10
Halle	11	4229/8
Halle	11	4244/9
Halle	11	4247/23
Halle	11	4257/4
Halle	11	4258/4
Halle	11	4267/18
Halle	11	4268/18
Halle	11	4273/6
Halle	11	4274/6
Halle	11	4277/9
Halle	11	4278/13
Halle	11	4283/19
Halle	11	4295/4
Halle	11	4297/20
Halle	11	4298/20
Halle	11	4299/20
Halle	11	4300/20
Halle	11	4301/20
Halle	11	4302/20
Halle	11	4303/20
Halle	11	4304/20
Halle	11	4310/23
Halle	11	4311/23
Halle	11	4333/8
Halle	11	4334/8
Halle	11	4335/9
Halle	11	4337/9
Halle	11	4338/9
Halle	11	4339/23
Halle	11	4340/9
Halle	11	4341/9
Halle	11	4342/20
Halle	11	4343/23
Halle	11	4344/25
Halle	11	4345/29

Halle	11	4346/23	
Halle	11	4347/25	
Halle	11	4348/25	
Halle	11	4349/29	
Halle	11	4350/19	
Halle	11	4351/23	
Halle	11	4352/22	
Halle	11	4353/27	
Halle	11	4354/19	
Halle	11	4355/19	
Halle	11	4356/19	
Halle	11	4357/22	
Halle	11	4378/3	Teilfläche
Halle	11	4379/4	
Halle	11	4382/4	
Halle	11	4385/23	
Halle	11	4411/4	
Halle	11	4412/4	
Halle	11	4413/4	
Halle	11	4426/4	
Halle	11	4427/23	
Halle	11	4428/23	
Halle	11	4429/4	
Halle	11	4438/5	
Halle	11	4444/9	
Halle	11	4446/9	
Halle	11	4447/8	
Halle	11	4449/19	
Halle	11	4458/5	
Halle	11	4488/8	
Halle	11	4489/8	
Halle	11	4534/7	
Halle	11	4538/6	
Halle	11	4549/4	
Halle	11	4550/4	
Halle	11	4551/4	
Halle	11	4562/19	
Halle	11	4563/19	
Halle	11	4564/19	
Halle	11	4572/9	
Halle	11	4580/20	
Halle	11	4595/19	
Halle	11	4596/19	
Halle	11	4597/19	
Halle	11	4604/8	
Halle	11	4605/8	
Halle	11	4606/8	
Halle	11	4607/8	

Halle	11	4608/8
Halle	11	4618/9
Halle	11	4631/10
Halle	11	4634/8
Halle	11	4635/8
Halle	11	4640/23
Halle	11	4642/19
Halle	11	4650/5
Halle	11	4656/7
Halle	11	4657/7
Halle	11	4658/18
Halle	11	4659/18
Halle	11	4660/18
Halle	11	4661/18
Halle	11	4666/6
Halle	11	4678/9
Halle	11	4681/3
Halle	11	4682/4
Halle	11	4692/5
Halle	11	4717/4
Halle	11	4721/5
Halle	11	4722/5
Halle	11	4730/4
Halle	11	4731/4
Halle	11	4739/19
Halle	11	4740/19
Halle	11	4745/19
Halle	11	4754/5
Halle	11	4755/5
Halle	11	4756/5
Halle	11	4757/5
Halle	11	4758/5
Halle	11	4805/4
Halle	11	4810/17
Halle	11	4853/5
Halle	11	4854/5
Halle	11	4867/19
Halle	11	4868/19
Halle	11	4869/4
Halle	11	4870/10
Halle	11	4919/9
Halle	11	4920/9
Halle	11	4930/4
Halle	11	4940/8
Halle	11	5035/34
Halle	11	5036/8
Halle	11	5037/8
Halle	11	5038/8

Teilfläche

Halle	11	5040/17	
Halle	11	5042/28	
Halle	11	5043/28	
Halle	11	5046/8	
Halle	11	5069/17	
Halle	11	5070/17	
Halle	11	5072/8	
Halle	11	5073/8	
Halle	11	5074/8	
Halle	11	5076/17	
Halle	11	5077/17	
Halle	11	5078/17	
Halle	11	5079/17	
Halle	11	5082/8	
Halle	11	5083/8	
Halle	11	5084/8	
Halle	11	5085/8	
Halle	11	5086/8	
Halle	11	5087/17	
Halle	11	5088/17	
Halle	11	5091/6	
Halle	11	5094/19	
Halle	11	5095/19	
Halle	11	5096/19	
Halle	11	5098/19	
Halle	11	5099/19	
Halle	11	5100/19	
Halle	11	5101/19	
Halle	11	5102/19	
Halle	11	5109/6	
Halle	11	5110/6	
Halle	11	5111/6	
Halle	11	5158/19	
Halle	11	5159/19	
Halle	11	5160/19	
Halle	11	5161/19	
Halle	11	5169/4	
Halle	11	5170/4	
Halle	11	5171/19	
Halle	11	5181/17	Teilfläche
Halle	11	5184/5	
Halle	11	5188/6	
Halle	11	5191/19	
Halle	11	5194/6	
Halle	11	5203/17	
Halle	11	5209/17	Teilfläche
Halle	11	5253/6	Teilfläche
Halle	11	5287/6	

Halle	11	5309/6
Halle	11	5313/7
Halle	11	5314/7
Halle	11	5323/19
Halle	11	5347/7
Halle	11	5385/19
Halle	11	5386/19
Halle	11	5408/19
Halle	11	5409/19
Halle	11	5428
Halle	11	5432
Halle	11	5433
Halle	11	5434
Halle	11	5435
Halle	11	5436
Halle	11	5437
Halle	11	5438
Halle	11	5439
Halle	11	5440
Halle	11	5441
Halle	11	5442
Halle	11	5443
Halle	11	5444
Halle	11	5445
Halle	11	5446
Halle	11	5447
Halle	11	5448
Halle	11	5449
Halle	11	5450
Halle	11	5451
Halle	11	5452
Halle	11	5453
Halle	11	5467
Halle	11	5468
Halle	11	5527
Halle	11	5528
Halle	11	5535
Halle	11	5536
Halle	11	5537
Halle	11	5544
Halle	11	5545
Halle	11	5546
Halle	11	5547
Halle	11	5548
Halle	11	5549
Halle	14	1/196
Halle	14	1/198

Halle	14	1/199
Halle	14	1/200
Halle	14	1/201
Halle	14	1/537
Halle	14	1/539
Halle	14	1/679
Halle	14	40/1
Halle	14	40/2
Halle	14	1336/40
Halle	14	1356/40
Halle	14	1359/40
Halle	14	1465/40
Halle	14	1466/40
Halle	14	1467/40
Halle	14	1468/40
Halle	14	1471/40
Halle	14	1472/40
Halle	14	1487/40
Halle	14	1507/39
Halle	14	1520/39
Halle	14	1588/40
Halle	14	1589/40

Erstellt durch
Stadt Halle (Saale)
FB Vermessung und Geodaten
ALK-Stand: Januar 2007

Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach §172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB

ERHALTUNGSSATZUNG Nr. 18

Paulusviertel (1. Änderung)

Begründung

Notwendigkeit zur 1. Änderung

Es besteht die Notwendigkeit zur ersten Änderung der am 4. Juni 2003 in Kraft getretenen Erhaltungssatzung Nr. 18 „Paulusviertel“, da sich insbesondere die räumliche Abgrenzung der bisherigen Satzung als nicht zweckmäßig erwiesen hat und der Schutzzweck der Satzung eindeutiger als bisher zu begründen ist..

Mittels des stadtplanerischen Instrumentes der Erhaltungssatzung soll die vorhandene städtebauliche Eigenart und Qualität des Paulusviertels erhalten sowie langfristig gesichert werden. Ziel ist einerseits der Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, andererseits der Schutz des Orts- und Straßenbildes, bezogen auf die Neuerrichtung baulicher Anlagen.

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Paulusviertel umfasst ein Gebiet, das städtebaulich ein wertvolles Quartier mit vorrangiger Wohnnutzung, zugleich aber ein Denkmal der Architektur- und Stadtgeschichte ist. Im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt ist der größte Teil des Paulusviertels als Denkmalbereich gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 Denkmalschutzgesetz ausgewiesen, die Mehrzahl der Gebäude sind Einzeldenkmale. Der Bereich des ausgewiesenen Denkmalbereiches deckt sich größtenteils mit dem des Erhaltungssatzungsgebietes.

Im Rahmen des bisherigen Vollzuges der Erhaltungssatzung Nr. 18 hat sich herausgestellt, dass die räumliche Abgrenzung des Erhaltungsbereiches den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Paulusviertels nicht vollständig gewährleistet. So ist z. B. die Hegelstraße nicht insgesamt, sondern nur teilweise in den Erhaltungsbereich einbezogen, so dass die den Straßenraum prägenden unbebauten Vorgärten nicht vollständig unter einem erhaltungsrechtlichen Schutz stehen. Durch die 1. Änderung der Erhaltungssatzung Nr. 18 soll deshalb insbesondere der Geltungsbereich an einigen Stellen erweitert werden, um die städtebauliche Eigenart des Paulusviertels sicherzustellen. Das städtebauliche Ziel, neben der Erhaltung der Bebauungsstruktur auch die prägenden Vorgärten dauerhaft zu erhalten, wird in der nachfolgenden Begründung deutlicher als bisher herausgestellt.

Die städtebauliche Eigenart des Paulusviertel wird heute durch zwei Erhaltungssatzungen geschützt. Dies ist neben der Erhaltungssatzung Nr. 18 auch die Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung“. Zur besseren Handhabbarkeit der Erhaltungssatzung sollen städtebaulich zusammengehörende Stadtgebiete zukünftig nicht mehr durch unterschiedliche Erhaltungssatzungen geschützt werden. In diesem Sinne werden im Rahmen der 1. Änderung der Erhaltungssatzung Nr. 18 Teilbereiche der bisherigen Satzung Nr. 7 (Grundstücke entlang der Ludwig-Wucherer-Straße und der Reilstraße) in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 18 einbezogen. Die Erhaltungssatzung Nr. 7 wird für diese Teilbereiche aufgehoben.

Ziele zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Paulusviertels

Erhalt der Hauptgeschäftsstraßen

Die am Rande des Paulusviertels befindlichen Wohn- und Geschäftsstraßen, südlich die Ludwig-Wucherer-Straße und westlich die Reilstraße, sind bedeutend und stadtbildprägend. Die heutige Bebauung wurde in allen Stilen des Historismus und des frühen 20. Jahrhunderts errichtet. In ihrer hohen städtebaulichen und kulturell künstlerischen Qualität zeugen die in dieser Zeit entstandenen baulichen Anlagen in eindrucksvoller Weise vom Wachstum der Stadt Halle infolge der industriellen Entwicklung. Neben der Erschließungsfunktion bildeten sie als repräsentative Geschäftsstraßen das Rückgrat für die weitere Entwicklung der angrenzenden Wohnquartiere.

Die charakteristische Bebauung trägt zu einem abwechslungsreichen, für die jeweilige Straße einmaligen, unaustauschbaren Gesamtbild bei. Die Mehrzahl der Gebäude verfügt über anspruchsvolle Fassadengliederung sowie über reiche architektonische Schmuckdetails.

Bemerkenswert ist die weitgehend erhaltene Geschlossenheit der Straßenzüge mit Gebäuden von architektonischer und historischer Bedeutung, die daher teilweise auch als Baudenkmale und/oder als Bestandteil von Denkmalbereichen ausgewiesen sind. Besonders durch die Mischung von gewerblicher Nutzung des Erdgeschosses (seltener des Obergeschosses) und Wohnen in den darüber liegenden Etagen unterscheiden sich die genannten Straßenzüge in der Regel von den angrenzenden Quartieren.

Erhalt des Straßenrasters

Das Paulusviertel wurde ab 1880 nach einem Bebauungsplanentwurf des Stadtbaurates Otto Carl Lohausen planmäßig angelegt. Der Rathenauplatz mit der auf dem Hasenberg befindlichen, im Jahre 1903 erbauten Pauluskirche bildet das Zentrum des gründerzeitlichen Stadtviertels. Um dieses Zentrum sind in regelmäßigen Abständen mehr oder weniger durchgängig ausgebildete Ringstraßen angeordnet. Diese radiale Anordnung der Straßen in gleichmäßigem Abstand gilt für die gesamte Stadt als einzigartig. Von diesen Radialen sind insbesondere der Rathenauplatz und die Schleiermacherstraße beidseitig mit Bäumen bepflanzt. Das zweite Merkmal des Straßennetzes sind die acht vom Rathenauplatz aus verlaufenden Sichtachsen die durch beidseitige bzw. einseitige Baumpflanzungen charakterisiert sind.

Ein weiteres Merkmal vieler Straßen des Paulusviertels ist die Ausrichtung auf bauliche Markanten außerhalb des Gebietes. So finden sich Sichtbeziehungen beispielsweise in der Wielandstraße zum Roten Turm oder in der Lessingstraße zum Wasserturm Nord.

Erhalt der Bebauungstypologie

Aufbauend auf den im Planentwurf festgelegten Straßenverlauf begann zeitgleich die systematische Bebauung des Paulusviertels. Die Bebauungsdichte nimmt vom Rathenauplatz als Zentrum systematisch nach außen hin zu. Im Gebietsinneren, also dem unmittelbaren Umfeld des Rathenauplatzes findet man repräsentative Villen und großbürgerliche Stadthäuser. In einer nächsten Stufe folgen größere Bereiche zusammenhängender Mietshäuser unterschiedlicher Stilepochen. Die höchste Bebauungsdichte ist im südöstlichen Teil des Paulusviertels sowie angrenzend an die Ludwig-Wucherer-Straße zu verzeichnen. Hier dominieren vor allem große Mietshäuser der Gründerzeit in geschlossener Blockrandbebauung.

Die nahezu vollständig erhaltene Bebauungsstruktur zeichnet sich durch eine Vielzahl unterschiedlicher Baustile aus, wobei in den seltensten Fällen Straßen ein und denselben Stil aufweisen. So findet man zum Beispiel in der Herderstraße und der Carl-von-Ossietzky-Straße Gebäude der Gründerzeit und des Jugendstils, in der Humboldtstraße den Neubarock und den Jugendstil, in der Robert-Blum-Straße Mietshäuser des Jugend- und Heimatstils, in der Schillerstraße Häuser des Historismus, in der Goethestraße die Gründerzeit, den Spätklassizismus und den Neubarock sowie in der Schleiermacherstraße eine Bebauung gründerzeitlichen Historismus und Jugendstils.

Erhalt der Vorgärten

Ein wichtiges Gestaltungsmerkmal des Gründerzeitviertels ist der unmittelbar vor dem Gebäuden angeordnete Garten (Vorgarten), der in seiner baulichen und pflanzlichen Gestalt zum Gebäude gehört. Er bildet in den meisten Fällen ein Glied in einer Reihe von Vorgärten an einer Straße. Die Vorgärten sind Privatbesitz, doch sie wirken in den öffentlichen Raum, prägen das Bild der Straße, beziehungsweise des ganzen Quartiers. Diese Vorgärten stellen eine bedeutende Errungenschaft des Städtebaus des 19. Jahrhunderts dar.

Der einzelne Vorgarten hat bestimmte Funktionen zu erfüllen. Je nach Situation bietet er Schutz und Abstand zur Straße hin gegen Lärm, Staub und Abgase, aber auch Möglichkeiten zum Verweilen für Hausbewohner und Besucher.

Ein typisches Merkmal für die Vorgärten ist neben der Begrünung die straßenseitige Einfriedung. Diese ist je nach Stilepoche des Hauses unterschiedlich ausgeprägt. Allen gemein ist ein massiver Sockel, auf welchem den o. g. Baustilen entsprechende schmiedeeiserne und hölzerne Zäune und Gitter aufgesetzt sind. Die Tiefe der Vorgärten variiert zwischen 5 m und 13 m. Dabei können einzelne Straßen sowohl einseitig beziehungsweise beidseitig mit Vorgärten ausgestattet sein. Wenn auch die Häuser mit Vor- und Rücksprüngen das Straßenbild bestimmen, bilden die Vorgärten eine einheitliche Grenze zum öffentlichen Straßenraum. Die Vorgärten werden von höchstens einer Grundstückszufahrt oder einer Zuwegung je Haus gequert. Die Gärten dienen neben der Aufenthaltsfunktion zur Integration von eingegrüntem Mülltonnenplätzen, nicht jedoch zur Unterbringung von Stellplätzen.

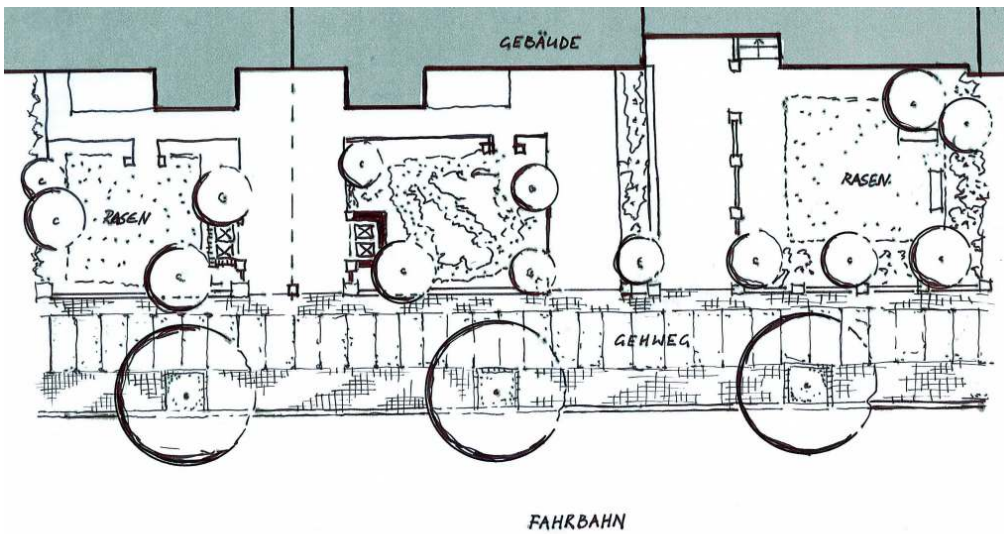
Im Paulusviertel finden sich Vorgärten insbesondere in den nachgenannten Straßen:

Adolf-von-Harnack-Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Dittenbergerstraße, Fischer-von-Erlach-Straße, Hardenbergstraße, Hegelstraße, Heinrich-Heine-Straße, Heinrich-Zille-Straße, Herweghstraße, Humboldtstraße, Kleiststraße, Maxim-Gorki-Straße, Rathenauplatz, Robert-Blum-Straße, Schillerstraße, Schleiermacherstraße, Steffenstraße, Wielandstraße, Willy-Lohmann-Straße

Diese folgen dem klassischen Aufbauprinzip des gründerzeitlichen Straßenquerschnittes. Ziel dieser Erhaltungssatzung ist, dieses Grundprinzip in den bestehenden Anlagen zu bewahren und bei neuen Planungsvorhaben konsequent anzuwenden. Die nachfolgende Darstellung zeigt exemplarisch die Gliederung des Straßenraumes in Gebäude, Vorgarten, öffentlicher Gehweg mit Baumscheiben und Fahrbahn.

Bebauung

Vorgarten



Gehweg
Baumscheiben
Fahrbahn

**Hinweis zur
Einbeziehung von**

Grundstücken der Erhaltungssatzung Nr. 7

Es wird darauf hingewiesen, dass zugunsten einer klaren räumlichen Abgrenzung der Erhaltungssatzung Nr. 18 „Paulusviertel“ (1. Änderung) zusätzliche Grundstücke aus der Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen“ mit einbezogen wurden. Dies betrifft die Grundstücke Ludwig-Wucherer-Straße Nr. 44-87 und Reilstraße Nr. 122-134.