

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

### **Bebauungsplan Nr. 150, Erweiterung Bildungsstandort Murmansker Straße - Beschluss zur öffentlichen Auslegung -**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 gefasst (Beschluss Nr. IV/2009/07735).

Dem Beschluss lagen die folgenden, für den Entwurf des Bebauungsplanes weiterhin gültigen Überlegungen zugrunde:

- **Planungsziele und Vorhabenträger**

Die „Edith-Stein-Schulstiftung des Bistums Magdeburg“ beabsichtigt am Standort Murmansker Straße mittel- bzw. langfristig die Realisierung von Bildungseinrichtungen einschließlich der dazugehörigen Sport- und Spielstätten. Ergänzend zum Elisabeth-Gymnasium soll eine Schule für den Sekundarbereich errichtet werden. Zudem ist vorgesehen, dass die Grundschule, die aktuell am Standort in einem Bestandsgebäude eingemietet ist, in dieses zu errichtende Gebäude zu integrieren ist. Gemeinsam mit den beiden in Landeseigentum befindlichen Schulen für Körperbehinderte und Gehörlose, die sich ebenfalls an der Murmansker Straße befinden, ist damit die Möglichkeit der Nutzung von Synergien mit positiven Effekten für die Entwicklung von betroffenen Kindern und Jugendlichen gegeben.

Zwischen Stadt und Vorhabenträger wurde zwischenzeitlich ein Kostenübernahmevertrag zur Finanzierung der Planungsleistungen geschlossen.

- **Geltungsbereich**

Der Teilbereich, für den die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 beabsichtigt ist, beschränkt sich auf eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Halle, Flur 3, Flurstück 34/103 von rund 26.000 m<sup>2</sup>.

- **Familienverträglichkeitsprüfung**

Die Familienverträglichkeit der Planung wurde im Jour Fixe Familienverträglichkeit durch die zuständigen Stellen bestätigt.

Sie dient der Erweiterung des Bildungsangebotes in seiner Vielfältigkeit in der Stadt Halle. Bei der Planung der Erschließung des Standortes, sowohl hinsichtlich des Auto-, als auch Rad- und Fußverkehrs wurden die Belange der Schüler nach Sicherheit ausdrücklich und verantwortungsbewusst berücksichtigt.

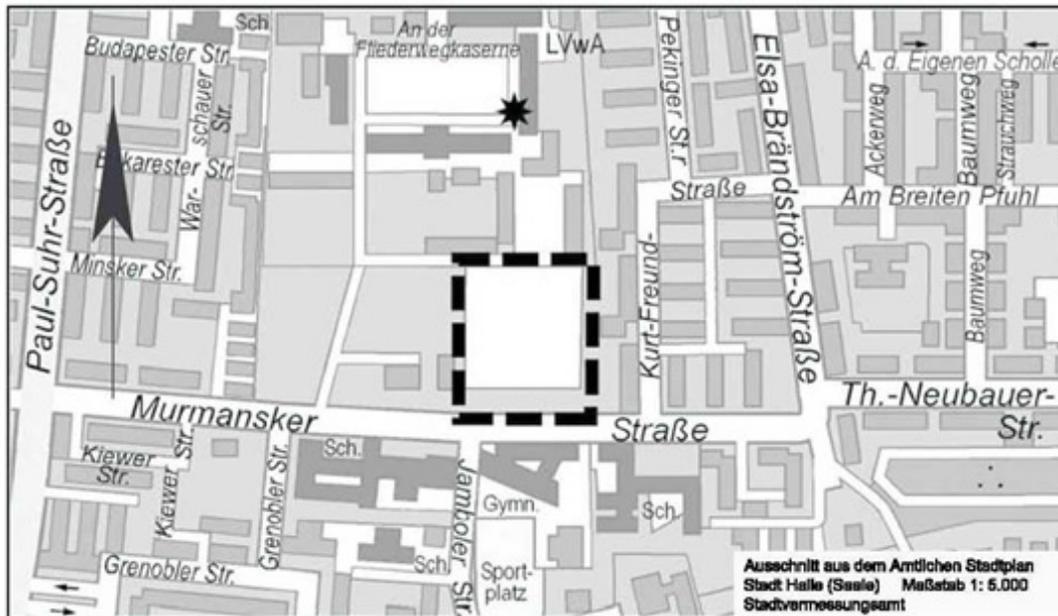
- **Stand des Planverfahrens und Planungsstand**

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde mit einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 11.06.2009 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Ferner wurden mit Anschreiben vom 31.03.2009 die Unteren Behörden beteiligt.

Die Beteiligung der nicht städtischen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 02.06.2009 erfolgt.

Bedenken gegen die Planung sind nicht vorgetragen worden. Anregungen aus den vorgenannten Beteiligungsschritten sind in den jetzt vorliegenden Planentwurf eingeflossen.



# STADT HALLE (SAALE)

## Bebauungsplan Nr. 150, Erweiterung Bildungsstandort Murmansker Straße

**Planungsbüro:** H + B Stadtplanung  
Philipp-Müller-Str. 10  
06110 Halle (Saale)

**Gemarkung:** Halle

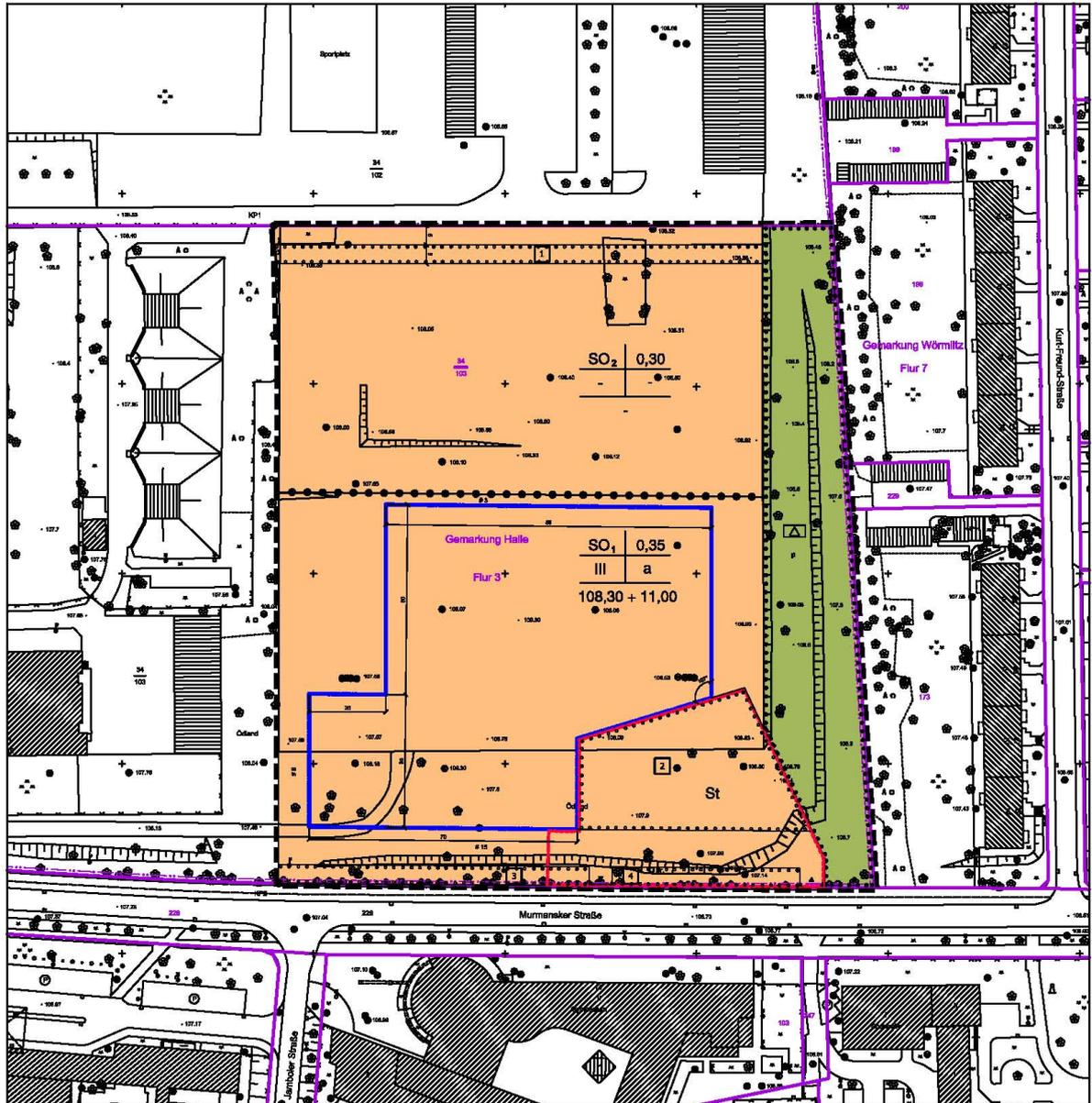
**Fluren:** 3

**Maßstab:** 1 : 500

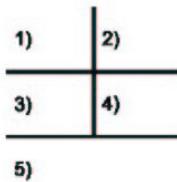
**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte  
Stadt Halle (Saale)  
Stadtvermessungsamt

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

Plan 1: Planzeichnung (Teil A)



# PLANZEICHENERKLÄRUNG



Schablonen für Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise

- 1) Art der baulichen Nutzung
- 2) Grundflächenzahl (GRZ)
- 3) Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß
- 4) Bauweise
- 5) Höhe baulicher Anlagen (HbA) als Höchstmaß

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

z.B. SO<sub>1</sub>

Sondergebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,35

Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. III

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß

108,3 + 11,0

Höhe baulicher Anlagen (HbA) als Höchstmaß in Meter oberhalb der in Meter über NHN angegebenen Bezugshöhe

## ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

## BAUWEISE

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

a

abweichende Bauweise, s. textl. Fests. Nr. 1.3

## GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche  
Zweckbestimmung:



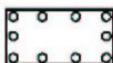
Schulgelände

## ANPFLANZUNG VON BÄUMEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

z.B. 2

Kennziffer der Fläche, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.5

**SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN**

	Einfahrt
	Ausfahrt
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und und zum Maß der baulichen Nutzung
z.B. # 15	Abstandsmaß parallel
z.B.	Bemaßungslinie mit Maßangabe
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNG**

**Planzeichen der Kartengrundlage  
(auszugsweise)**

	Nichtöffentliches Gebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Böschung
	Mauer
	Zaun
	Baum
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer

Sind in der Planzeichnung lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksgrenze ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie miteinander oder mit der Flurstücksgrenze zusammen.

## **Satzung der Stadt Halle (Saale) zum Bebauungsplan Nr. 150, Erweiterung Bildungsstandort Murmansker Straße**

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### **Baugesetzbuch**

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

### **Baunutzungsverordnung**

(BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

### **Planzeichenverordnung 1990**

(PlanzV 90) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt

## **1. Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1.1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiete -**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO; § 31 BauGB)

- a) **Sondergebiet SO 1:** Zulässig sind Bildungseinrichtungen einschließlich aller dazu notwendigen baulichen Anlagen sowie sonstige Anlagen und Einrichtungen, die der Kinderbetreuung dienen.
- b) **Sondergebiet SO 2:** Zulässig sind Sportanlagen und Grünanlagen für schulische Zwecke einschließlich der dazu gehörenden Nebenanlagen wie Wege, Einfassungen, Spielgeräte und ähnliches. Die Nutzung von Sportanlagen für andere als schulische Zwecke kann als Ausnahme nach § 31 BauGB zugelassen werden, jedoch insbesondere nur sofern und soweit sie das Wohnen nicht stört. Sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch zulässig, soweit sie der Nutzung im Sondergebiet SO 1 dienen.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche**

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf im Sondergebiet SO 2 nur durch die Anteile der Grundflächen von Sportplätzen, die als Vegetationsflächen mit Rasen angelegt sind überschritten werden. Für diese Überschreitung wird eine Grundflächenzahl von insgesamt 0,7 als Obergrenze festgesetzt.

### **1.3 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise „a“ sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht ansonsten der offenen Bauweise.

## 1.4 Stellplätze und ihre Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen (Flächen für Stellplätze) zulässig.

Ein- und Ausfahrten der Stellplätze sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

## 1.5 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- a) Auf der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (private Grünfläche) ist der Gehölzbestand zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eingriffe die der gärtnerischen Gestaltung dienen sind zulässig.
- b) In der mit Kennziffer 1 zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (Nördlich im Sondergebiet SO 2) sind mindestens 13 großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume als Baumreihe mit einer einheitlichen Baumart und mit einheitlichem Abstand zu pflanzen.
- c) In der mit Kennziffer 2 zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (Fläche für Stellplätze) sind mindestens 11 standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer einheitlichen Baumart zu pflanzen. Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu sichern und müssen eine unversiegelte Fläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2 m aufweisen.
- d) In der mit Kennziffer 3 zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (Entlang der Murmansker Straße) sind mindestens 9 Bäume, die einheitlich die Baumart Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) aufweisen, zu pflanzen. Der Bankettstreifen muss eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.
- e) In der mit Kennziffer 4 zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (Entlang der Murmansker Straße) sind mindestens 6 Bäume, die einheitlich die Baumart Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) aufweisen, zu pflanzen. Der Bankettstreifen muss eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.
- f) Bäume nach den vorstehenden Festsetzungen sind mit der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm zu pflanzen.

## 2. Hinweise

### 2.1 Archäologische Bodenfunde

Alle ausführenden Firmen sind gem. § 17 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen. Bei unvermutetem Auffinden von archäologischen Kulturdenkmalen sind die §§ 9 Abs. 3 und 14 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.

### 2.2 Bodenverunreinigungen

Aufgrund der langjährigen militärischen Nutzung sind lokale Kontaminationen des Bodens nicht vollständig auszuschließen

# Städtebaulicher Gestaltungsplan



## Planzeichenerklärung

<b>Bebauung</b>	
	Gebäude geplant
<b>Erschließung</b>	
	Fahrwege
	Stellplätze
	Fußweg
	Anlieferung
	Eingang
<b>Grün- und Freiflächen</b>	
	Grünflächen
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Freianlagen (z.B.: Sportplatz, Schulhof)
	Baumbestand, Erhalt
	Baumpflanzungen
<b>Sonstiges</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
<b>Planzeichen der Kartengrundlage</b>	
	Nichtöffentliches Gebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Böschung
	Mauer
	Zaun
	Baum
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer