

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 150, Erweiterung Bildungsstandort Murmansker Straße

- Satzungsbeschluss -

Die „Edith-Stein-Schulstiftung des Bistums Magdeburg“ beabsichtigt am Standort Murmansker Straße 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. 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 ein Kostenübernahmevertrag zur Finanzierung der Planungsleistungen geschlossen.

Das Vorhaben macht wegen der künftigen Wegebeziehungen zwischen den Schulstandorten auf beiden Seiten der Murmansker Straße die Errichtung eines Fußgängerüberweges über die Murmansker Straße notwendig. Der Vorhabenträger hat sich zur Herstellung des Fußgängerüberweges verpflichtet.

- **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 umfasst eine Fläche von rund 26.000 m² als Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Halle, Flur 3, Flurstück 34/ 103. Der Bereich liegt nördlich der Murmansker Straße dem Elisabeth-Gymnasium unmittelbar gegenüber.

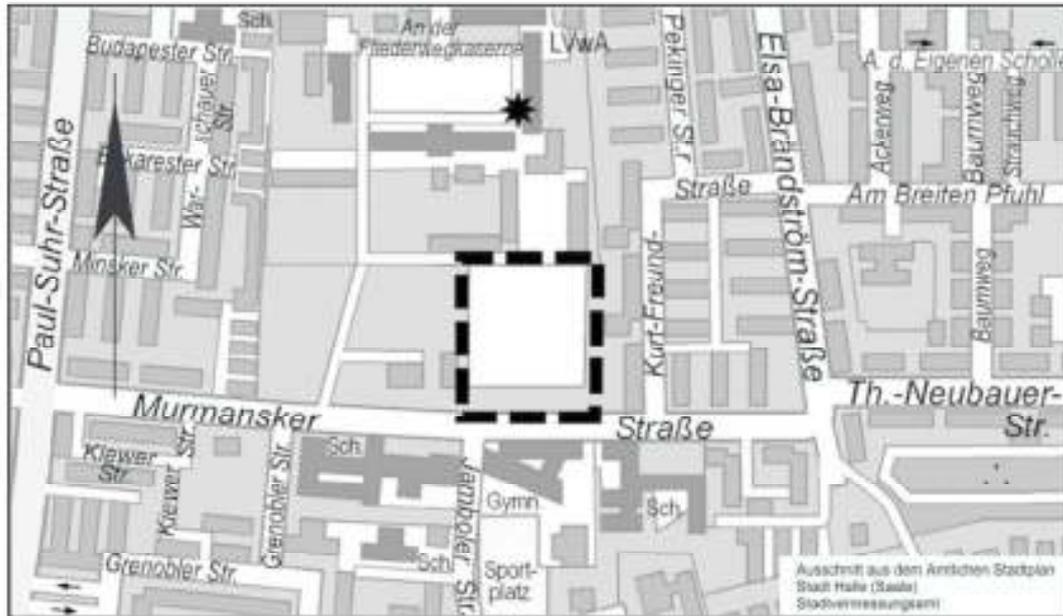
- **Familienverträglichkeitsprüfung**

Aufgrund der bereits zum Aufstellungsbeschluss vorgenommenen Prüfung wird die Planung als familienverträglich eingestuft. Insbesondere wird durch den weiteren Ausbau des Schulstandortes das Unterrichtsangebot im Stadtgebiet ausgebaut, was den Familien zugute kommt.

- **Stand des Planverfahrens und Planungsstand**

Der Stadtrat hat am 25.08.2010 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gefasst (Beschluss Nr. V/2010/08755). Die öffentliche Auslegung hat vom 30.08.2010 – 30.09.2010 stattgefunden. Die nicht städtischen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 24.09.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ferner wurden mit Anschreiben vom 28.09.2010 die Unteren Behörden beteiligt.

Anregungen und Bedenken zum Planentwurf sind nicht vorgetragen worden. Der Bebauungsplan kann somit in gegenüber dem Entwurf inhaltlich unveränderter Fassung als Satzung beschlossen werden.



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 150, Erweiterung Bildungsstandort Murmanker Straße

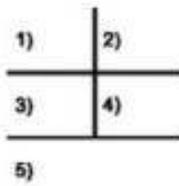
Planungsbüro:	H + B Stadtplanung Philipp-Müller-Str. 10 06110 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung:	01.11.2010
Gemarkung:	Halle
Fluren:	3
Maßstab:	1 : 500
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

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)



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

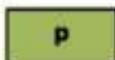
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

a

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

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



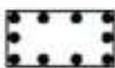
private Grünfläche
Zweckbestimmung:



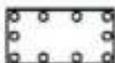
Schulgelände

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.

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 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 durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (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.

Teil B: Textliche Festsetzungen

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 und Nr. 11 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 m² 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 gemäß § 17 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen. Bei unvermutetem Auffinden von archäologischen Kulturdenkmalen sind § 9 Abs. 3 und § 14 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.

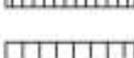
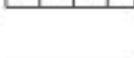
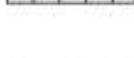
2.2 Bodenverunreinigungen

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

Städtebaulicher Gestaltungsplan



Planzeichenerklärung

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