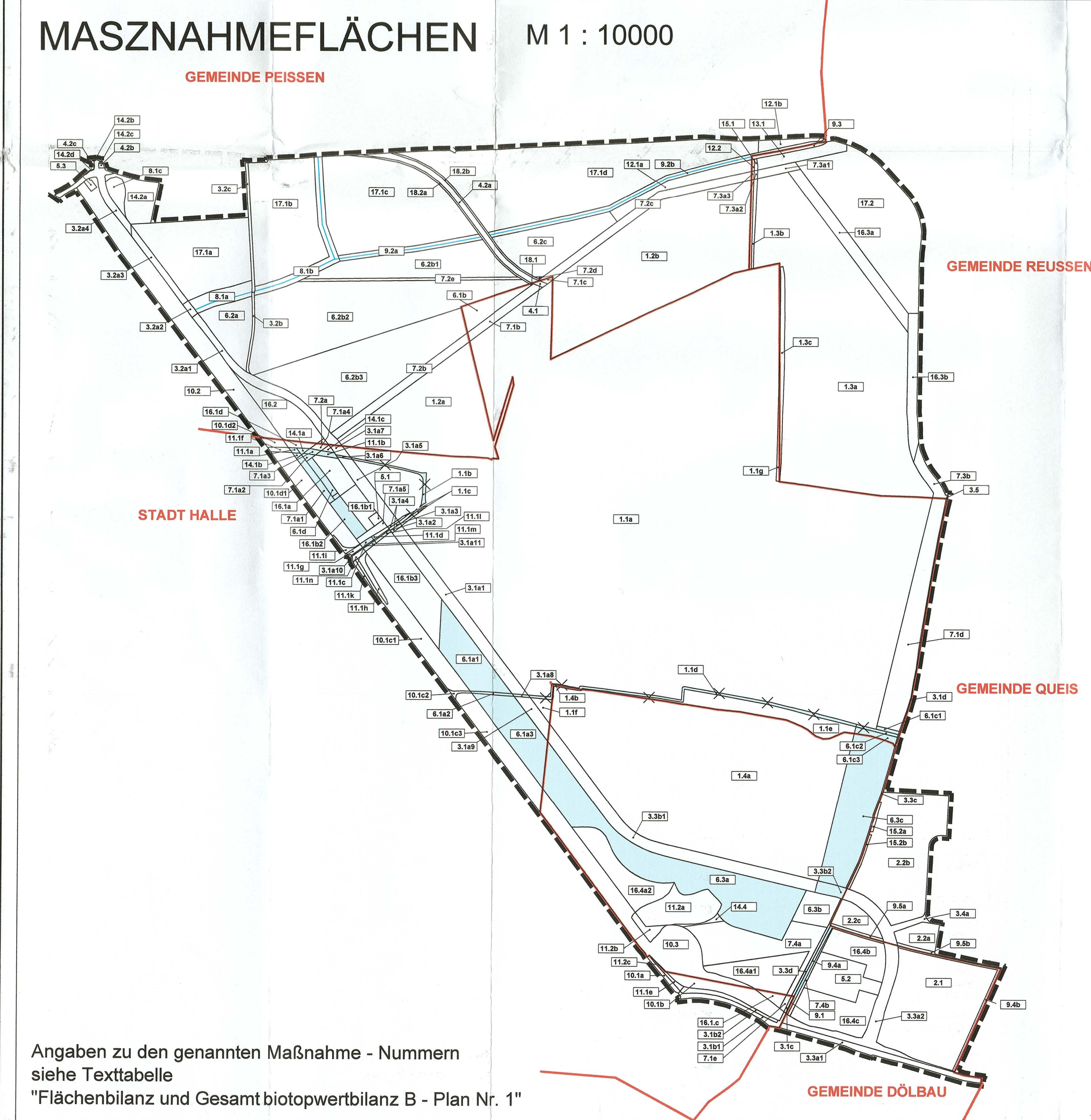


INDUSTRIEGEBIET HALLE-SAALKREIS AN DER A 14 GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), Stadtvermessungsamt
 Gemeinde: Halle, Saalkreis
 Gemarkung: Reideburg, Peißen, Reußen, Dölbau, Quis
 Flur: 4, 5, 9, 10, 3, 4, 7, 3, 3, 4, 5, 10
 Maßstab: 1:5000
 Stand der Liegenschaftskarte: Dezember 2000
 Stand der Planunterlagen: Februar 2001
 Verwaltungsverfahren: erstellt durch das Katasteramt Halle am 17.01.2001
 Aktenzeichen: EV-01-01
 Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem
 Höhenbezugssystem: NN

Angaben zu den genannten Maßnahme - Nummern siehe Texttabelle
 "Flächenbilanz und Gesamtbiotopwertbilanz B - Plan Nr. 1"

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
 (1) Maßnahmegebot „Mindestanforderungen an Flächenpflanzungen“:
 Alle gemäß Maßnahmegebote mg1-mg4, Pflanzgebote pg1, pg2 und pg3, Grünflächen auf Leitungswegen, sowie alle durch Flächen für Wald zu entwickelnden Gehölzpflanzungen sind unter ausschließlicher Verwendung von in Mitteleuropa autochthonen Arten, vorzugsweise mitteleuropäischer Herkunft, orientiert an der nachfolgend genannten potentiell-natürlichen Vegetation des Standortes, vorzunehmen. Hierbei gilt folgende Gehölzartenbindung: mg1, mg2a, mg4, pg1, pg2 und Grünfläche auf Leitungsweg nordöstlich mg1: Holunder/Linden-Auenwald; davon an Gewässerrändern: ausschließlich Arten der Weichholzaue und Fließgewässerrufer; alle übrigen Flächen: Eichen-Hainbuchenwald. Strukturen ab 30m Breite sind dabei mit einem darin enthaltenen, mind. 5m breitem Strauchsaum und daran anschließenden 3m breitem Wiesensaum, allseits zu umgeben. Alle durch flächenhafte Anpflanz- und Maßnahmegebote, sowie als Saume vor Gehölzflächen zu entwickelnden Wiesenpflanzungen sind unter Verwendung von Saatgut einheimischer Herkunft der potentiellen, standortspezifischen Vegetation herzustellen und extensiv zu pflegen.
 (2) Maßnahmegebot mg1 „Gleisanlagen“:
 Soweit es der freizuhaltende Lichtform des Gleises zuläßt, ist in Nordost-Orientierung zum Gleis ein Gehölzstreifen zu pflanzen. Aufkommende Sukzession im Gleisbereich ist nur mit mechanischen oder thermischen Mitteln zurückzuführen.
 (3) Maßnahmegebot mg2/mg2a „Naturnahe Regenwasserrückhaltung“:
 Im durch Planeintrag gekennzeichneten Bereich sind, unter Einbeziehung darin naturnah zu führender Fließgewässer, Regenwasserrückhalteflächen als Kombination hintereinander folgender Wasserflächen in einer naturnahen Uferlinieführung und unterschiedlichen Sohlhöhen zu entwickeln. Die Höhendifferenz zwischen Abläufen und Beckensohle ist, sofern seitens des Grundwasserflurabstandes möglich, mit mind. 1,25m zu bemessen. Soweit möglich, sind mindestens 10% der jeweiligen Uferlängen innerhalb der Nordseiten im Böschungverhältnis 1:5 oder flacher, die übrigen Uferlängen vorwiegend im Böschungverhältnis 1:3 oder flacher auszubilden. Die Fließgewässer sind mit wechselnden Böschungserosionen von im Mittel 1:2,5 zu entwickeln. Flächenbestimmungen zur Wartung sind aus Schotterbetten herzustellen. Verbleibende Flächen sind zu mindestens 50 % als Baum- und Strauchpflanzungen, die übrigen Flächen als Extensivwiesen auszubilden. Die Differenzierung mg2a kennzeichnet die von mg2 abweichende Gehölzartenverwendung (siehe Ziffer 1 der Festsetzungen).
 (4) Maßnahmegebot mg3 „Ausgleich überplanter, am Standort vorhandener, linearer Gehölzstrukturen“:
 Der durch Planeintrag gekennzeichnete Bereich ist als standortgebundener Ersatz für die im nahen Umfeld wegfallende, lineare Gehölzstruktur als Fläche für Wald zu entwickeln.
 (5) Maßnahmegebot mg4 „Gewässerschontreifen an Fließgewässern“:
 Im durch Planeintrag gekennzeichneten Bereich ist das Fließgewässer vorwiegend einseitig mit Gehölzpflanzungen anzuräumen. Verbleibende Flächen sind als Extensivwiesen auszubilden.
 (6) Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsmaßnahmen:
 Den im B-Plan Nr. 1 festgesetzten Bauflächen und öffentlichen Erschließungsanlagen werden die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich über die gründerischen Maßnahmen im Plangebiet hinaus wie folgt zugeordnet:
 1.) Festsetzungen der B-Pläne Nr. 2, 1-2, 3, Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 1 Industriegebiet Halle - Saalkreis an der A 14, Pkt. 1.3;
 2.) Regelungen im städtebaulichen Vertrag über Ausgleichsmaßnahmen der Teilpläne Nr. 1, Nr. 2 (2.1 und 2.2) und Nr. 3 und 5, Pkt. 1.3;
 3.) Einzelmaßnahmen auf Flächen, die durch Duldungs- oder Nutzungsvereinbarungen abzusichern sind.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):
 (1) Pflanzgebot pg1 „Flurholzhecke“:
 Der durch Planeintrag gekennzeichnete Bereich ist geschlossen mit Laubgehölzen zu bepflanzen.
 (2) Pflanzgebot „Straßenbegleitgrün“:
 Entlang öffentlicher Straßen sind Einzelbäume in der Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv., 16-18 cm, mit einem Abstand in der Reihe von 10m, zu pflanzen. Erschließungsstraßen sind beidseitig mit Bäumen zu bepflanzen, vierseitige Erschließungsstraßen erhalten zusätzlich eine Baumreihe auf dem Trennstreifen in der Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv., 12-14 cm, von Baumpflanzungen ausgenommen sind Bereiche für Grundstückszufahrten und Bushaltestellen.
 (3) Pflanzgebot „Grünflächen auf Leitungswegen“:
 Grünflächen auf Leitungswegen sind als Wiesen zu entwickeln und, soweit unter- und oberirdische Leitungen dieses zulassen, mit Strauchpflanzungen zu ergänzen.
 (4) Pflanzgebot pg2 „Ausgleich überplanter, planfestgestellter Maßnahmen aus Bauvorhaben BAB 14“:
 Der durch Planeintrag gekennzeichnete Bereich ist geschlossen mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzqualität hat dem Entwicklungsstand der Flächen der übrigen im B-Plan befindlichen, planfestgestellten Maßnahmen aus dem Bauvorhaben BAB 14, zu entsprechen.
 (5) Pflanzgebot pg3 „Baumreihe“:
 Herstellung einer Baumreihe aus Laubgehölzen in der Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv., 12-14cm, mit einem Abstand in der Reihe von 10m.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
 (1) Erhaltungsgebot „Gehölzbestände“:
 Die durch Planeintrag gekennzeichneten Gehölzbestände am Standort sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit mit einheimischen Laubgehölzarten zu ersetzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltung der Stellplätze gem. § 87 Abs. 1 Nr. 4 BauO LSA; § 9 Abs. 4 Bau GB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pkt 5 Stellplätze ist im Parkstättbereich 1 großkroniger Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzqualität beträgt Hochstamm, 3xv., 16-18cm, die Mindestgröße der Baumscheibenvestigesfläche 6 m² bei einer Mindestbreite von 2m.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

- Industriegebiet (§ 9 BauNVV)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

- 0,8 Grundflächenzahl (Anteil der bebauten Grundstücksfläche)
- Baumassenzahl
- GH Gebäudehöhe von OK - Erdgeschosfußboden bis OK - Attika, 40 m als Höchstmaß
- abw abweichend

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

- Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB):

- Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung und -ableitung
- Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Grabenverlegung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):

- Grünflächen
- Vorhalteleiche für Ausbau der BAB 14 Magdeburg - Dresden
- privat

Zweckbestimmung:

- Gehölzbestand
- Grünfläche / Wiese

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB):

- Fließgewässer
- urnutzverweigerter Graben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB):

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB):

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (lokalisierte Maßnahmen)
- mg 2 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: z.B. "mg2" naturnahe Regenrückhaltung entsprechend der gründerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- pg 1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: z.B. "pg1" Flurholz der gründerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen:

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Zweckbestimmung: Leitungsweg
- Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter:

- Gemeindegrenzen
- Flurgrenzen
- Bahnanlagen

1 2 3 4 5

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Nutzungsbereich
- 3 Grundflächenzahl
- 4 Baumassenzahl
- 5 Gebäudehöhe

Maßnahmenummer entsprechend Darstellung im Planfenster und in der Anlage zum Textteil des Grünordnungsplanes

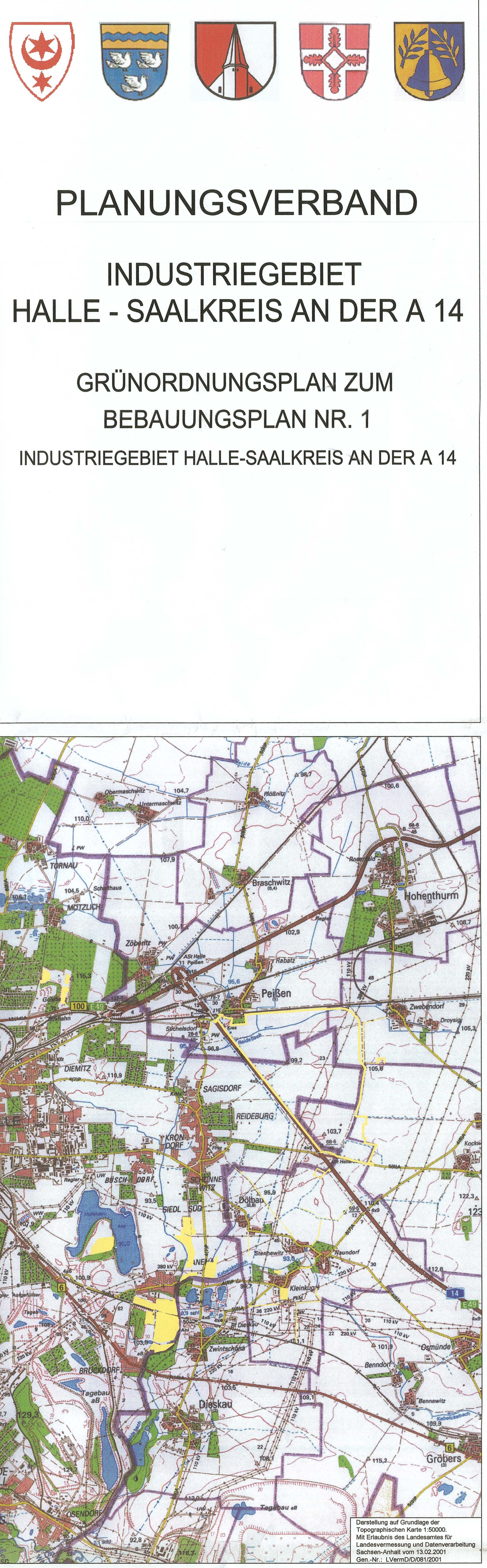
Bezugsflächen des B-Planes Nr. 1, welche für das Plangenehmigungsverfahren "Umlegung Fließgewässer" zu Grunde gelegt sind (Schemata der Maßnahmenflächen)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- "besonders geschützter Biotop" gem. § 30 NatSchG LSA
- Röhricht
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen
- NO1 Planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme BAB 14
- geplantes Fließgewässer
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Regelungen für den Denkmalschutz

- Flächen mit archaischen Kulturdenkmälern



Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14

Plannummer: GP_GOP_1a

Planungsbüro: Landschaftsarchitekturbüro Darr
 Ernst-Grube-Straße 1
 06120 Halle (Saale)
 Tel.: 0345/55581-0
 Fax: 0345/55581-30

Aktualitätsstand der Planung: 27. September 2001

Gemeinde: Halle und Saalkreis
 Gemarkung: Reideburg, Peißen, Reußen, Dölbau und Quis
 Flur: 4, 5, 9, 10, 3, 4, 7, 3, 3, 4, 5, 10
 Maßstab: 1:5000

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