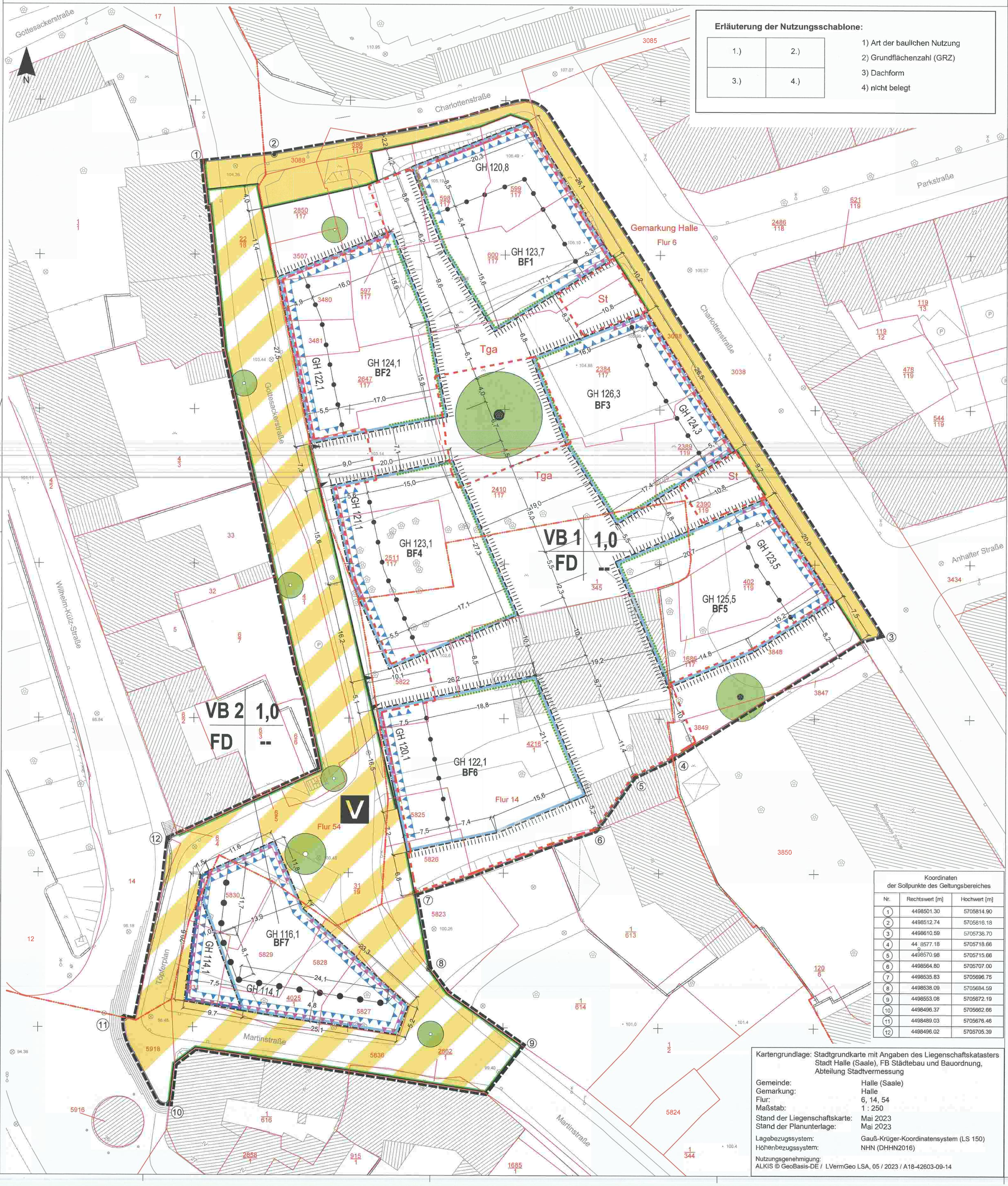
STADT HALLE (SAALE) Verhabenbezegener Bebauungsplan Nr. 197 „Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan"

Teil A: Planzeichnung



Erläuterung der Nutzungsschablone:

1.)	2.)
3.)	4.)

1) Art der baulichen Nutzung
2) Grundflächenzahl (GRZ)
3) Dachform
4) nicht belegt

Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches

Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
1	4498501.30	5705814.90
2	4498512.74	5705816.18
3	4498610.59	5705738.70
4	44 8577.18	5705718.66
5	4498570.98	5705715.66
6	4498564.80	5705707.00
7	4498535.83	5705696.75
8	4498538.09	5705684.59
9	4498553.08	5705672.19
10	4498496.37	5705662.66
11	4498489.03	5705676.46
12	4498496.02	5705705.39

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abteilung Stadtvermessung

Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Halle
Flur:	6, 14, 54
Maßstab:	1 : 250
Stand der Liegenschaftskarte:	Mai 2023
Stand der Planunterlage:	Mai 2023
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem:	NHN (DHHN2016)

Nutzungsgenehmigung:
ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 05 / 2023 / A18-42603-09-14

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 BauGB)

VB — Vorhabenbezogene Baugebiete gem. § 12 BauGB

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 19 BauNVO)

1,0 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B.: GH 123,5 — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze für Gebäude und Gebäudeteile ab der Erdgeschossebene

Baugrenze für Gebäude und Gebäudeteile ab der zweiten Obergeschossebene

IIIIIIIII — Festsetzung der Abschnitte der Baugrenzen, die durch untergeordnete Bauteile und nicht überdachte Terrassen überschritten werden dürfen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

V — Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Bereiche für die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzung, Bindungen für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)

Sonstige Planzeichen

FD — Dachform Flachdach

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung
St — Stellplatz
Tga — Tiefgarage

Abschnitte der Baugrenzen mit einem Beurteilungspegel für Verkehrslärm von 60 dB(A) oder mehr im Tagzeitraum (6-22 Uhr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abschnitte der Baugrenzen mit einem Beurteilungspegel für Verkehrslärm von 50 dB(A) oder mehr im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Fassadenbegrünung am Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Gebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

z. B. ⊢12.0⊣ — Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

z. B. BF1 — Bezeichnung der Baufelder des Vorhabens

Hinweis zur Planzeichnung:
Sind in der Planzeichnung (Teil A) lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksgrenze ohne Angabe eines Abstandsmaßes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungen miteinander oder mit der parallel verlaufenden Flurstücksgrenze zusammen. Maßgebend ist die Flurstücksgrenze oder der mit einer Vermaßung versehene Planeintrag.

Planzeichen der Kartengrundlage (Auszugsweise)

Nichtöffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Böschung

Mauer

Zaun

Baum

99.99 — Höhenpunkt mit Höhentext

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

z. B. Flur 54 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

z. B. 2384/117 — Flurstücksnummer

Sollpunkt des Geltungsbereiches

Teil B: Textliche Festsetzungen

I - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Bedingte Festsetzung: Zulässigkeit von Vorhaben**
(§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a des Baugesetzbuchs -BauGB-)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. mit § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. **Art der baulichen Nutzung: Vorhabengebiete VB 1 und VB 2**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 BauGB)

2.1 Das Vorhabenbezogene Baugebiet VB 1 dient dem Wohnen sowie weiteren Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Vorhabenbezogene Baugebiet VB 1 wird gemäß § 12 BauGB festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen:
a) Wohnen;
b) Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben;
c) Büros;
d) Gaststätten;
e) der Versorgung des Gebietes dienende Läden.

Die Zulässigkeit nach lit. b bis e ist auf solche Nutzungen beschränkt, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.2 Das Vorhabenbezogene Baugebiet VB 2 dient der Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe, sozialen und kulturellen Zwecken, sowie dem Wohnen. Das Vorhabenbezogene Baugebiet VB 2 wird gemäß § 12 BauGB festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen:
a) Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben;
b) Büros;
c) sonstige Gewerbebetriebe;
d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
e) der Versorgung des Gebietes dienende Läden;
f) Gaststätten;
g) Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke;
h) Anlagen für kulturelle Zwecke;
i) Wohnungen.

Die Zulässigkeit nach lit. a bis h ist auf solche Nutzungen beschränkt, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-18 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO i. V. mit § 31 Abs. 1 BauGB darf das Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise überschritten werden:
- durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien,
- durch untergeordnete haustechnische Anlagen und Bauteile wie zum Beispiel Kamine, Be- und Entlüftungsanlagen, Blitzschutzanlagen und Ähnliches.

Im Baufeld 1 dürfen die vorgenannten Anlagen und Bauteile eine Höhe über Attika von 1,40 m nicht überschreiten und sie müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe über Attika von der Gebäudeaußenkante des obersten Geschosses zurücktreten.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der in der Planzeichnung mit dem Planzeichen IIIIIIIIII festgesetzten Abschnitte der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen sowie durch Vorbauten, wie zum Beispiel Erker oder Balkone bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig.

4.2 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die mit dem Planzeichen IIIIIIIIII festgesetzten Abschnitte der Baugrenzen durch nicht überdachte Terrassen um bis zu 2,0 m überschritten werden.

5. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

5.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO i. V. mit § 23 BauNVO wird festgesetzt, dass oberirdische Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

5.2 Gemäß § 14 BauNVO i. V. mit § 23 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO LSA sind, oberhalb der Geländeoberfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und außerhalb davon ausnahmsweise zugelassen werden können.

6. **Förderfähiger Wohnungsbau**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wird festgesetzt, dass im Vorhabenbezogenen Baugebiet VB 1 mindestens ein Wohngebäude so zu errichten ist, dass es mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte, oder mindestens ein Anteil an der Geschossfläche für Wohnen von 16 % dementsprechend zu errichten ist. Die Geschossfläche ist hierbei gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO einschließlich oberirdischer Wohnungsgeschosse, die keine Vollgeschosse sind, zu berechnen.

7. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau (Ausgabe 2018, Beuth Verlag GmbH, Berlin)) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln mindestens die nach dieser Norm erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen zu treffen sind. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführt. Die Angaben zu den Innenraumpegeln nach DIN 4109 sind in Tabelle 2 aufgeführt.

Tab. 1: Maßgebliche Außenlärmpegel

Teilgebiet	Baufeld	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), max.
VB 1	BF 1	70
VB 1	BF 2	65
VB 1	BF 3	69
VB 1	BF 4	64
VB 1	BF 5	69
VB 1	BF 6	65
VB 2	gesamt	73

Tab. 2: Innenraumpegel $K_{Raumart}$ gem. DIN 4109 (2018)

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Dabei ist

$K_{Raumart}$=25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart}$=30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$=35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.

Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden.

7.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt: Für Schlaf- und Kinderzimmer, deren Fenster und Außentüren gemäß der entsprechenden Kennzeichnung im Bebauungsplan zu Abschnitten der Baugrenzen mit einem Beurteilungspegel für Verkehrslärm im Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) von 50 dB(A) oder mehr orientiert sind, ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Diese Festsetzung gilt auch für andere Räume, die bestimmungsgemäß als Schlafräume dienen.

Von der Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch eine schalltechnische Untersuchung Beurteilungspegel von höchstens 50 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) nachgewiesen werden.

7.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt: Wohnungen, deren Fenster und Außentüren gemäß der entsprechenden Kennzeichnung im Bebauungsplan zu Abschnitten der Baugrenzen mit einem Beurteilungspegel für Verkehrslärm im Tagzeitraum (6 - 22 Uhr) von 60 dB(A) oder mehr orientiert sind, müssen mindestens einen Aufenthaltsraum aufweisen, für den ein Innenraumpegel von max. 45 dB(A) am Tag bei ausreichender Belüftung mit teilgeöffneten Fenstern nachgewiesen ist.

Von der Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch eine schalltechnische Untersuchung Beurteilungspegel von höchstens 60 dB(A) für den Tagzeitraum (6 – 22 Uhr) nachgewiesen werden.

7.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 65 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 - 22 Uhr) aufweisen Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird.

8. **Grünordnerische Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und b) BauGB)

8.1 Anpflanzen von Bäumen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB wird festgesetzt:
a) Im Plangebiet sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten, sowie darüber hinaus ohne Standortfestsetzung weitere mindestens 6 standortheimische Laubbäume (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, 16-18 cm Stammumfang) zu pflanzen.
b) Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je anzupflanzendem Baum sind ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ sowie eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² bei einer Mindestbreite von 2 m vorzusehen. Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Eine hinreichende Wasserversorgung des Wurzelraums ist sicherzustellen. Von festgesetzten Standorten kann um bis zu 5 m abgewichen werden, wenn technische Schwierigkeiten im Baugrund, Leitungsbestand und Ähnliches dies erfordern.

8.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB wird festgesetzt:
Nicht begehbare Dachflächen der Neubauten sind, mit Ausnahme von Belichtungsflächen, Glasdächern und technischen Aufbauten -soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen- mindestens einfach intensiv zu begrünen. Die Begrünung muss eine Qualität aufweisen, die für den Aufwuchs einer geschlossenen Vegetationsdecke (Kraut- oder Grasschicht) geeignet ist. Die Substratstärke muss zuzüglich Filter- und Dränschichten mindestens 15 cm betragen. Einzelne Abweichungen, insbesondere aus bautechnischen Gründen können zugelassen werden.

8.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB wird festgesetzt:
Die nicht durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und andere bauliche Nebenanlagen überbauten Bereiche von Tiefgaragen sind mit Rasen, Stauden und Strauchgehölzen oder als Hausgärten zu begrünen. Die Substratstärke muss zuzüglich Filter- und Dränschichten mindestens 40 cm betragen. Einzelne Abweichungen, insbesondere aus bautechnischen Gründen können zugelassen werden. Der Abflussbeiwert ist mit kleiner oder gleich 0,6 festgesetzt.

8.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB wird festgesetzt:
Wand- und Fassadenabschnitte der Gebäude sind an den zeichnerisch für die Fassadenbegrünung festgesetzten Abschnitten der Baugrenzen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss anteilig zu begrünen. Die begrünte Fläche muss insgesamt mindestens 400 m² betragen sowie je Gebäude mindestens 50 m².

8.5 Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) festgesetzten, vorhandenen Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit mit je einem standortheimischen Laubbaum mitteldeutscher Herkunft (Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zu ersetzen. Eine hinreichende Wasserversorgung des Wurzelraums ist sicherzustellen. Der Abstand der Ersatzpflanzung zum festgesetzten Altstandort darf bis zu 5 m betragen. Ein größerer Abstand kann als Ausnahme gem. § 31 Abs.1 BauGB zugelassen werden, wenn technische Schwierigkeiten im Baugrund, Leitungsbestand und Ähnliches dies erfordern.

II- Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 85 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt -BauO LSA- in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

a) Für Neubauten sind nur Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5 ° zulässig.

b) Einfriedungen sind nur in Form von standortgerechten, heimischen Heckenpflanzungen, auch in Kombination mit Zäunen zulässig. Mauern sind nur als Stützmauern, die dem Ausgleich unterschiedlicher Geländehöhen oder ähnlichen Zwecken dienen sowie als Brüstungen, die den oberen Abschluss der Stützmauern ausbilden zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken oder Sträuchern zulässig.

c) Müllsammelplätze sind in die Gebäude (zum Beispiel als Wandnische, im Keller, Tiefgarage, o.ä.) zu integrieren oder, bei Errichtung außerhalb der Gebäude, zu begrünen (Berankung, Heckeneinfassung, o.ä.).

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Archäologisches Flächendenkmal
Der gesamte Planungsbereich ist Teil des archäologischen Flächendenkmals der Innenstadt Halle, sodass bei Erdeingriffen mit archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen ist. Gemäß § 14 DenkmSchG LSA bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 24.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr.17 am 28.08.2020 erfolgt.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.09.2020 bis 23.09.2020 durchgeführt worden.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 29.05.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197 mit der Begründung zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) sowie der Begründung, wurde im Internet unter www.oeffentliche-auslegung.halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/ressources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de in der Zeit vom 02.07.2024 bis 12.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail oder schriftlich und zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie während der Öffnungszeiten in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) im selben Zeitraum auch einzusehen sind, am 21.06.2024 im Amtsblatt Nr. 14 bekannt gemacht worden.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Die erneute beschränkte öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197 Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan" erfolgte gemäß § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Fassung zum Aufstellungsbeschluss vom 24.06.2020 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderungen und Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197 „Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) sowie der Begründung, wurde im Internet unter: www.oeffentliche-auslegung.halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de in der Zeit vom 06.05.2025 bis 20.05.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail oder schriftlich und zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie während der Öffnungszeiten in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) im selben Zeitraum auch einzusehen sind, am 25.04.2025 im Amtsblatt Nr. 12 bekannt gemacht worden.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2025 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 17.12.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den 09.02.2026

Siegel — Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung

---

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 11.02.2026

Siegel — i.V. C. [Unterschrift] — Fachbereich Städtebau und Bauordnung

---

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 197 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 17.12.2025 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 197, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 17.02.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Den Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197 als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.03.2026 im Amtsblatt Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVB LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am 13.03.2026 in Kraft getreten.

Halle (Saale), den 19.03.2026

Siegel — Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 17.12.2025 der Bebauungsplan Nr. 197 „Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen.

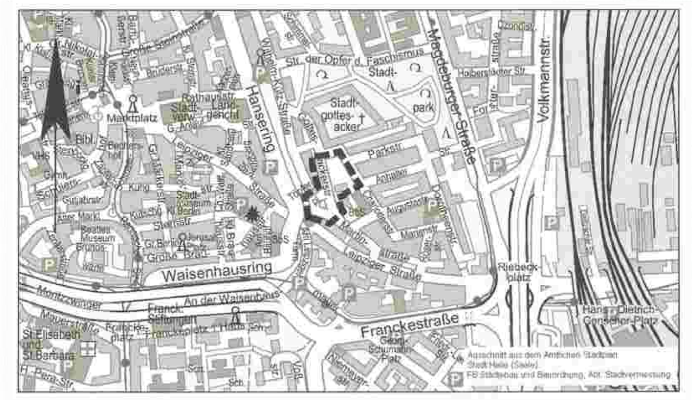
Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. auch DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Städtebau und Bauordnung, in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) im 16. Obergeschoss, im Zimmer 16.08 eingesehen werden.



STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197 „Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan"

Planungsbüro	H+B Stadtplanung Beele und Haase PartG mbB Kunibertskloster 7-9 50668 Köln
Aktualitätsstand der Planung	26.09.2025
Gemarkung	Halle
Flur	6, 14, 54
Maßstab	1 : 250
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt