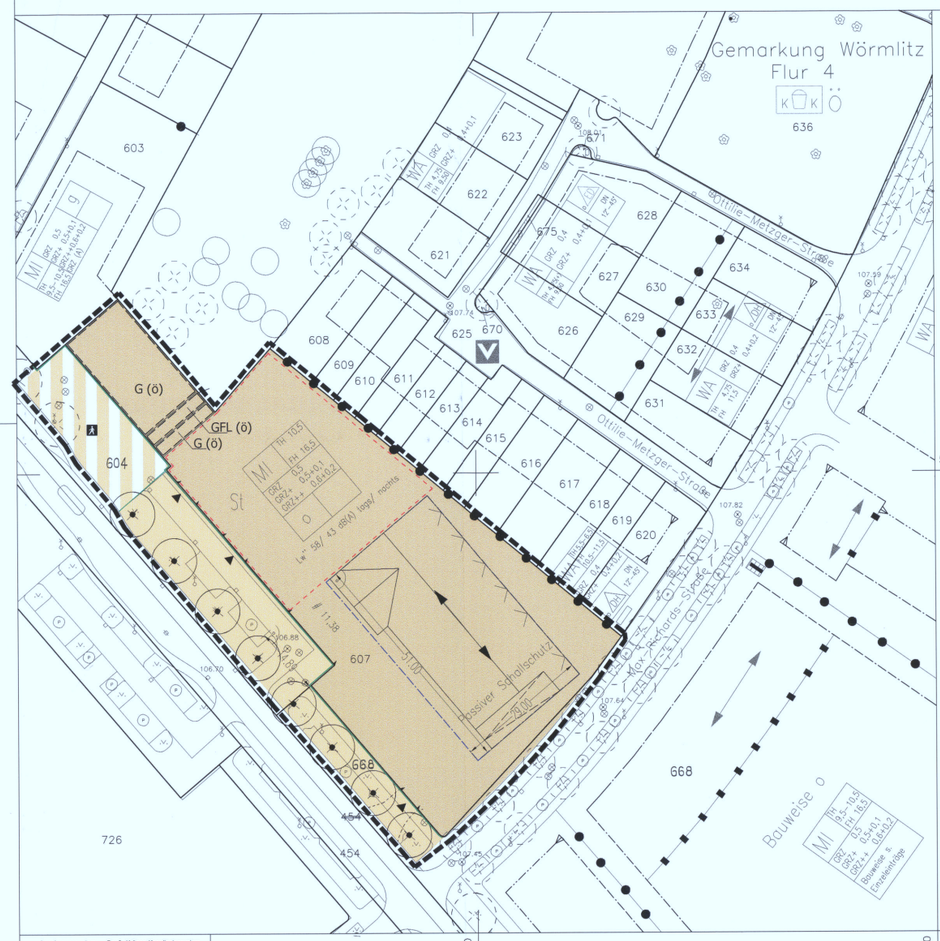
Stadt Halle (Saale) Bebauungsplan Nr. 31.6, 1. Änderung

Dieser B-Plan Nr. 31.6 hat in der 9. Sitzung des Stadtrates am 16.03.2005 öffentlich ausgehangen.

A. Schmiedehaus
Schmiedehaus
61.01 Service

Dieser B-Plan Nr. 31.6 hat in der 7. Sitzung des Planungsausschusses am 08.03.2005 öffentlich ausgehangen.

A. Schmiedehaus
Schmiedehaus
61.01 Service



Lagebezugssystem: Gauß- Krüger- Koordinatensystem
Lagestatus 150
Höhenbezugssystem: HN

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) , FB Vermessung und Geodaten
Gemeinde: Halle
Gemarkung: Wörmlitz
Flur: 4
Maßstab: 1:500
Stand der Liegenschaftskarte: Oktober 1999

Stand der Planunterlage: Oktober 1999

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Halle am 20.10.1999
Aktenzeichen: 3299

Verfahrensvermerke für die Änderung

Der Stadtrat hat am 16.03.2005 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.
Halle, 29.03.2005
Oberbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Halle, ...
Oberbürgermeisterin

Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke ist mit Schreiben vom 22.04.2005 die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.
Halle, 29.01.2005
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Halle, ...
Oberbürgermeisterin

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, 11.04.2005
FB Vermessung und Geodaten

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, 18.04.2005
FB Stadtentwicklung und -planung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.03.2005 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 16.03.2005 gebilligt.
Halle, 29.03.2005
Oberbürgermeisterin

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Halle, ...
Oberbürgermeisterin

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.05.05 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 05/05 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 06.05.05 in Kraft getreten.
Halle, 06.05.2005
Oberbürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1	2
3	
4	5

Schablonen für Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise
1) Art der baulichen Nutzung
2) Traufe und Firsthöhe
3) GRZ und zulässige Überschreitungen der GRZ
4) Bauweise*
5) Dachneigung*
*soweit festgesetzt

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB- und §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Lw" 58/ 43 dB(A) — Gliederung der Mischgebiete nach immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP): IFSP als Höchstwerte, tags / nachts (§§ 1 Abs. 4 und 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 22 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GRZ + 0,4+0,1 — Grundflächenzahl zuzüglich der höchstzulässigen Überschreitung durch ebenerdige Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

z.B. GRZ ++ 0,6+0,2 — Grundflächenzahl zuzüglich der höchstzulässigen Überschreitungen (GRZ+) wie vorstehend festgelegt, zuzüglich der höchstzulässigen Überschreitung durch wasserdurchlässig befestigte Flächen

z. B. TH 4,75 — Traufhöhe in Meter als Höchstgrenze, Bezugshöhen gemäß Textliche Festsetzung Nr. 1.2.2

z. B. FH 9,50 — Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze, Bezugshöhen gemäß Textliche Festsetzung Nr. 1.2.3

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

A — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlich, Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtsbereich

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St — Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GFL (ö) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G (ö) — Mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Firstrichtung der Hauptdachflächen bei geneigten Dächern (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 90 BauO LSA)

^^^^^^^^ — Bezeichnung der schallabgewandten Seite von überbaubaren Grundstücksflächen bei Festsetzung von passivem Schallschutz (§ 9 Abs. 24 BauGB)

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

Satzung der Stadt Halle (Saale)
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31.6, Wörmlitz, Kirschberg - Ost, Ehemalige Garnison, mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31.6, für das Gebiet Wörmlitz, Kirschberg- Ost, Ehemalige Garnison, bestehend aus Änderungen der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA, erlassen:

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)
Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 1312), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I, S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)
Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt
(BauO LSA) vom 09.02. 2001 (GVBl. LSA S. 50/ 2001), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 (GVBl. LSA S. 158, 161)
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt
(NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA, S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002, (GVBl. LSA, S. 372)
Feld - und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt
(FFOG LSA) vom 18.04.1997, (GVBl. LSA, S. 476)
Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt
(GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA ,S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.01.2001 (GVBl. LSA, S. 2)
Landeswaldgesetz
(Landeswaldg) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA, S. 520)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

In Ergänzung der Änderungen in der Planzeichnung werden folgende Textliche Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung geändert, ersatzlos gestrichen bzw. ergänzend festgesetzt. Hier nicht aufgeführte Festsetzungen bleiben unverändert.
Geänderter bzw. ergänzter Text ist kursiv gesetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(...)

1.1.3 Gliederung der Mischgebiete nach flächenbezogenen Schallleistungspegeln
(§§ 1 Abs. 4 und 8 BauNVO)

Die Schallemission ist im Geltungsbereich dieser Änderung so zu begrenzen, dass die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschritten werden.

Das Einhalten der IFSP ist im Baugenehmigungsverfahren rechnerisch nachzuweisen. Der rechnerische Nachweis hat die Festlegungen der TA- Lärm auf jeweils letztgültigem Stand zu berücksichtigen. Das Einhalten der IFSP ist nachzuweisen, wenn die Richtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten von den Immissionen aus den geplanten Anlagen eingehalten werden.

1.2.1 Überschreitungen der Grundflächenzahl
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 31 BauGB, § 19 BauNVO)

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche über die in der Planzeichnung *mit der Signatur „GRZ +" festgesetzten Größe von 0,5 + 0,1 sind zur Anlage von befestigten Flächen mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster oder ähnlicher, teilweiser Versiegelung zulässig. Ein Versiegelungsgrad von 0,8 darf nicht überschritten werden.*

(...)

1.5 Überbaubare öffentliche Verkehrsfläche (Durchgang)
~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)~~
~~Die in der Planzeichnung~~ festgesetzte überbaubare öffentliche Verkehrsfläche (Durchgang) kann ~~in der Lage um bis zu 5 m seitlich verschoben werden, soweit die Funktionsfähigkeit für die Erschließung gewahrt bleibt.~~

(...)

1.7.9 Sonstige Bepflanzungen

(...)

b) An geschlossenen Wandflächen von mehr als 50 m² sind Klettergehölze für eine ~~vollständige Begrünung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.~~

(...)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
als Bestandteil des Bebauungsplanes
(§ 90 BauO LSA in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

(...)

2.1.3 Außengestaltung der Baukörper
Als Fassadenmaterial ist Putz oder Ziegelblendmauerwerk in gedeckten Farbtönen von weiß bis gelblich- sandfarben zu verwenden. Die Verwendung anderer Materialien und Farben für untergeordnete Flächenanteile zur Fassadengliederung ist zulässig.

(...)

2.2.1 Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Sammelstellplätze von 5 und mehr Stellflächen sind dreiseitig mit Laubhecken einzugrünen. Je ~~Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu~~ erhalten. 6

Hinweis auf die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31.6, die neben den o.a. geänderten und ergänzten Festsetzungen im Änderungsbereich in unveränderter Form anzuwenden sind:
(Auszug aus den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31.6:)

1.1 Art der baul. Nutzung
(§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1,4 und 6 BauNVO)

1.1.1 Nutzungen in den Mischgebieten (MI)
Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen, sowie
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die Nutzungsausnahme Vergnügungsstätten nicht zulässig ist.

1.2.2 Festsetzung der Traufhöhe

a) Die Traufhöhe ist nach den Regeln des § 6 der Bauordnung (BauO LSA) für die Ermittlung der Wandhöhe zu ermitteln. Bezugspunkt ist die mittlere geplante Geländehöhe über die jeweilige Länge des Wandanteils, für den die Höhe ermittelt wird.

b) Die festgesetzten Obergrenzen können durch Gesimse u. ä. ausnahmsweise um höchstens 0,5 m überschritten werden. h
Die festgesetzten Obergrenzen können durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Gauben und Kamine, ausnahmsweise überschritten werden. Eine Länge dieser Bauteile von insgesamt mehr als 30 % der jeweiligen Wandlänge in Allgemeinen Wohngebieten, sowie insgesamt mehr als 50 % in Mischgebieten, ist dabei nicht zulässig.
Die festgesetzten Obergrenzen können ausnahmsweise bei Gebäuden mit Pult - oder Halbdonnendächern einseitig überschritten werden.

1.2.3 Festsetzung der Firsthöhe als Höchstmaß

a) Bezugshöhe für die Firsthöhe ist die mittlere geplante Geländehöhe auf dem Grundstück.
Die Firsthöhe ist am höchstgelegenen Punkt des Gebäudes zu messen.
b) Die festgesetzte Höhe kann durch untergeordnete Bauteile, wie Kamine oder Masten, ausnahmsweise überschritten werden.

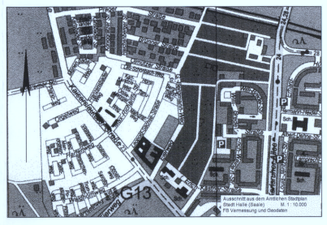
1.7.2 Baumscheiben
Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu sichern und müssen eine unversiegelte Fläche von mindestens 6 m² aufweisen.

1.7.3 Pflanzware
Für zu pflanzende Bäume im Straßenbereich ist an der Kaiserslauterer Straße min. 4 mal verpflanzte Pflanzware mit einem Stammumfang 18 - 20 cm, ansonsten min. 3 mal verpflanzte Pflanzware mit einem Stammumfang 12 - 14 cm, zu verwenden. Für sonstige zu pflanzende Bäume sind, ausgenommen in Streuobstflächen, 2 mal verpflanzte Heister mit einer Höhe von min. 200 cm zu verwenden. Die in Streuobstflächen zu pflanzenden Bäume müssen min. 3 mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm sein. Für Sträucher ist min. 2 mal verpflanzte Pflanzware mit einer Höhe von min. 60 cm zu verwenden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
als Bestandteil des Bebauungsplanes

2.1.1 Gellung der Festsetzungen über die Hauptfirstrichtung und die Neigung der Hauptdachflächen
Die entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung sind nicht auf Nebenanlagen und Garagen anzuwenden. Sie sind ebenfalls nicht auf untergeordnete Gebäudeteile der Hauptgebäude anzuwenden.

2.1.2 Dacheindeckung
Als Dacheindeckungsmaterial von Dächern mit einer Neigung von mehr als 12 Grad sind nur Ziegel und Dachsteine in roten bis dunkelbraunen Farbtönen sowie Metallsockelzinken zulässig.
Die Festsetzung betrifft nicht die Gebäude, die Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind, sowie untergeordnete Bauteile wie Dachgauben, wenn deren Länge insgesamt 30 % der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreitet.



Auszug aus dem Amtlichen Stadtplan
Stadt Halle (Saale) M. 1 : 10.000
FB Vermessung und Geodaten

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 31.6, 1. Änderung

Wörmlitz, Kirschberg - Ost, Ehemalige Garnison

mit örtlichen Bauvorschriften nach §90 BauO LSA

Planungsbüro:	H + B Stadtplanung Philipp-Müller-Straße 10 06110 Halle (Saale)
Aktualitätsssstand der Planung:	Februar 2005
Gemarkung:	Wörmlitz
Flur:	4
Maßstab:	1 : 500
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) FB Vermessung und Geodaten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.