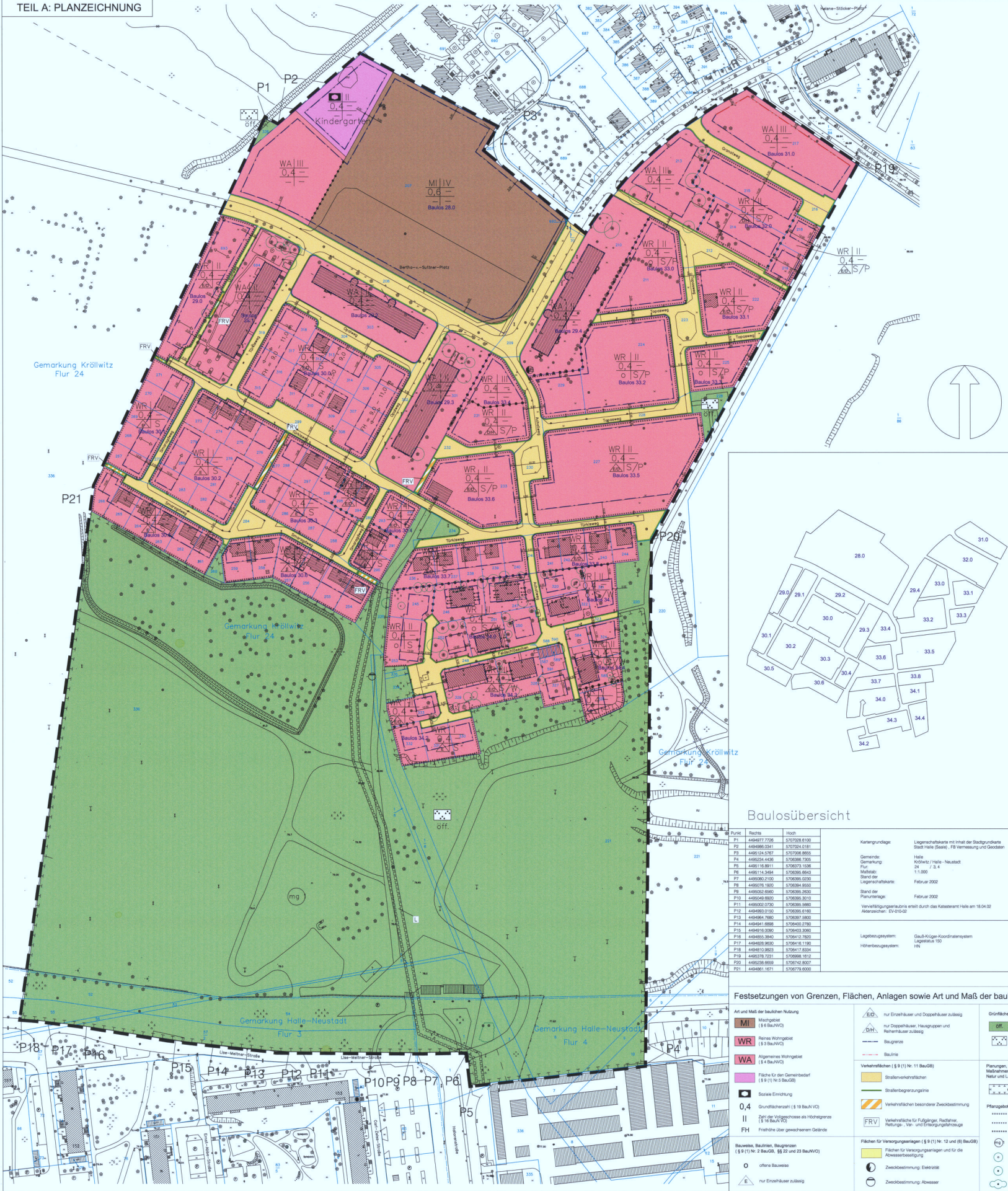




STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 32.5, 1. ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2021 (BGBl. I S. 3192)
 - Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 130) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)
 - Bundesbaugesetzgebung (BauNBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
 - Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 25.11.1993 (GVBl. LSA S. 589), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2021 (GVBl. LSA S. 843)
 - Baurechtsgesetzgebung des Landes Sachsen-Anhalt (BauRLSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA S. 136), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2021 (GVBl. LSA S. 843)
 - Planverfahrenverordnung 1990 (PlanVV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98)
- 2. PLANUNGSRÄUMLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauO und BauVO**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauO)
 - Höhe Wohngebiet WA 4 BauVO
 - In dem mit WR gekennzeichneten Baugeländen sind Anlagen gemäß § 3 (2) BauVO nicht zulässig
 - Allgemeines Wohngebiet WA 4 BauVO
 - In dem mit WA gekennzeichneten Baugeländen sind Betriebe und Anlagen gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauVO und Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauVO nicht zulässig
 - Mischgebiet M 6 BauVO
 - In dem mit M gekennzeichneten Baugeländen sind Einrichtungen und Anlagen gemäß § 4 (2) Nr. 2, 4, 7 und 8 BauVO nicht zulässig
 - Grundflächenanzahl und zulässige Grundfläche § 19 BauVO
 - Auf den mit WA und WR gekennzeichneten Baugeländen ist gemäß § 19 (4) BauVO eine Übersetzung der zulässigen Grundfläche für Zwecke von Garagen, Stellplätzen, unterirdischen Garagen und sonstigen baulichen Anlagen in den § 9 (1) BauO zulässig, wenn es sich um Flächen mit einer Größe von höchstens 0,2 ha handelt
 - Eine Übersetzung von 0,2 ha auf den mit WA und WR gekennzeichneten Baugeländen ist zulässig, wenn es sich um Flächen mit einer Größe von höchstens 0,2 ha handelt und wenn es sich um Flächen handelt, die ausschließlich für die Errichtung von Garagen, Stellplätzen oder sonstigen baulichen Anlagen vorgesehen sind
- 2.2. Übersetzte Grundfläche (§ 23 BauVO)**
- Eine Übersetzung der Grundfläche um höchstens 1,50 m untergeordnete Geschosse wie Dachboden, Ober- oder Unterdachboden ist zulässig, wenn die Grundfläche der Übersetzung nicht größer ist als die Grundfläche der untergeordneten Geschosse
 - Unterirdische Geschosse, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Kühl- und Wärmepumpen, dürfen die Grundfläche um maximal 2,00 m überschreiten, wenn die Grundfläche der Übersetzung nicht größer ist als die Grundfläche der untergeordneten Geschosse
- 2.3. Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauO und § 12 (1) BauVO)**
- In dem mit WR gekennzeichneten Baugeländen sind Stellplätze und Garagen mit umschließender Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,00 m hinter der Straßeneinfahrt zulässig
 - Garagen und Stellplätze, deren Länge und Tiefe die öffentliche Verkehrsfläche um nicht mehr als 1,00 m überschreiten, sind zulässig
 - Garagen und Stellplätze, deren Länge und Tiefe die öffentliche Verkehrsfläche um nicht mehr als 1,00 m überschreiten, sind zulässig
 - Garagen und Stellplätze, deren Länge und Tiefe die öffentliche Verkehrsfläche um nicht mehr als 1,00 m überschreiten, sind zulässig
- 2.4. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauO, § 19 (2) BauO und § 19 (3) BauVO)**
- In dem mit WR gekennzeichneten Baugeländen darf die Deckhöhe des Erdgeschosses der baulichen Anlagen die zulässige Höhe des Erdgeschosses nicht überschreiten
 - In dem mit WR gekennzeichneten Baugeländen darf die zulässige Höhe der baulichen Anlagen die zulässige Höhe des Erdgeschosses nicht überschreiten
- 2.5. Bauliche Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 11 BauO)**
- In dem mit WR gekennzeichneten Baugeländen sind Anlagen, die die öffentliche Verkehrsfläche um nicht mehr als 1,00 m überschreiten, zulässig
- 2.6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauO)**
- In dem mit WR gekennzeichneten Baugeländen sind Verkehrsflächen, die die öffentliche Verkehrsfläche um nicht mehr als 1,00 m überschreiten, zulässig
- 2.7. Nutzung und Abklärung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 16 BauO)**
- In dem mit WR gekennzeichneten Baugeländen sind Maßnahmen zur Abklärung von Niederschlagswasser zulässig, wenn die Abklärung von Niederschlagswasser zur Abklärung von Niederschlagswasser in dem Baugelände zulässig ist
- 2.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25, 26 und 28 BauO)**
- Flächenhafte Maßnahmen gemäß § 11 Abs. 1 BauO sind in dem mit WR gekennzeichneten Baugeländen zulässig
- 2.9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauO)**
- Planungszweck Öffentliche Verkehrsfläche
 - Planungszweck Private Verkehrsfläche
 - Planungszweck 1. Einleitungsfläche
 - Planungszweck 2. Einleitungsfläche
 - Planungszweck 3. Einleitungsfläche
 - Planungszweck 4. Einleitungsfläche
- 3. BAUKONFORMITÄTSBESTIMMUNGEN**
- 3.1. Gebäudefestigkeit**
- Dachstuhl / Dachstuhl
 - Die Dachneigung für Ständerdach mindestens 30 Grad, höchstens jedoch 50 Grad
 - Die Dachneigung für Pultdach mindestens 30 Grad und zu begeben, wenn keine Niederschlagswasserabfuhr vorhanden ist
 - Bei Doppeldächern ist die Dachneigung aufeinander abzustimmen
 - Dachaufbau und Dachneigung
 - Die Anordnung von Dachaufbau und Dachneigung muss auf einer Terrasse nicht zulässig
 - Dachaufbau und Dachneigung müssen zum geneigten Dach ein erhöhter Mindestmaß von 1,00 m einhalten
 - Dachneigung und so anordnen, dass die Dachfläche nicht durch Traufe und Bekleidungsansatz erhalten bleibt
- 3.2. Gestaltung der ungebauten Flächen**
- Einrichtungen
 - Standorte für bewusste Abfall- und Wertstoffbehälter
 - Ausnahmen
- 3.3. Ausnahmen**
- Abweichungen von den festgesetzten Bestimmungen sind zulässig, wenn die Abweichung im Interesse der baulichen Entwicklung zulässig ist und die Abweichung im Interesse der baulichen Entwicklung zulässig ist

Bauübersicht

| Flur | Best-Nr. | Höhe | Kennzeichen |
|------|-------------|-------------|-------------|
| 24 | 449497/1708 | 137038/4190 | |
| 24 | 449498/0841 | 137034/0311 | |
| 24 | 449499/1242 | 137034/0855 | |
| 24 | 449504/4430 | 137036/7309 | |
| 24 | 449511/3911 | 137037/3338 | |
| 24 | 449512/3984 | 137038/0643 | |
| 24 | 449503/3700 | 137038/0234 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |
| 24 | 449505/1800 | 137039/3600 | |

Festsetzungen von Grenzen, Flächen, Anlagen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

| Kennzeichen | Bedeutung |
|-------------|-------------------------------|
| MI | Mischgebiet |
| WR | Wohngebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| FRV | Fürsorgeerwartende Wohnfläche |

sonstige Planzeichen

| Kennzeichen | Bedeutung |
|-------------|-------------|
| GR | Grünflächen |
| PA | Parkanlagen |
| GR | Grünflächen |
| PA | Parkanlagen |

Zeichenerklärung

| Symbol | Bedeutung |
|-----------------|--------------|
| Grüner Kreis | Grünfläche |
| Blauer Kreis | Wasserfläche |
| Blauer Rechteck | Wasserfläche |

örtliche Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA

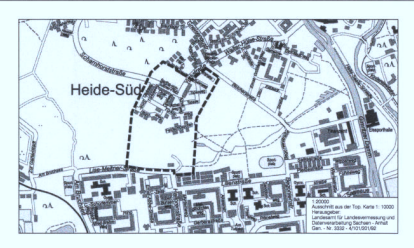
| Bauvorschrift | Bedeutung |
|---------------|-------------------|
| S | Straßenbegrenzung |
| SP | Planbegrenzung |
| SW | Wasserlinie |

Kennzeichnungen, Hinweise nach örtlichen Bauvorschriften

| Kennzeichnung | Bedeutung |
|---------------|-----------|
| 1 | Höhe |
| 2 | Fläche |
| 3 | Abstand |

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|--|--|
| 1. Die Stadt hat am 20.11.2024 den Bebauungsplan Nr. 32.5, 1. Änderung beschlossen. | 11. Die vorläufige Planfestsetzung gemäß § 19 Abs. 3 BauO ist mit dem Bebauungsplan beschlossen. |
| 2. Die öffentliche Beteiligung nach § 1 Abs. 1 BauO ist am 22.11.2024 durchgeführt worden. | 12. Die gemeindefreie Träger der öffentlichen Verwaltung sind in dem Bebauungsplan festzusetzen. |
| 3. Die von der Planung begünstigten öffentlichen Anlagen sind im Bebauungsplan festzusetzen. | 13. Die Baugelände sind im Bebauungsplan festzusetzen. |
| 4. Der Bebauungsplan ist am 22.11.2024 beschlossen. | 14. Die Baugelände sind im Bebauungsplan festzusetzen. |
| 5. Der Bebauungsplan ist am 22.11.2024 beschlossen. | 15. Die Baugelände sind im Bebauungsplan festzusetzen. |
| 6. Der Bebauungsplan ist am 22.11.2024 beschlossen. | 16. Die Baugelände sind im Bebauungsplan festzusetzen. |



Stadt Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 32.5
Heide - Süd, 1. Änderung

Planungsbüro: **OPENOFFICE**

1. Änderung: **September 2022**

Gemarkungen: **Kröllwitz / Halle - Neustadt**

Fluren: **24 / 3, 4**

Malslab: **1 : 1.000**

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

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.