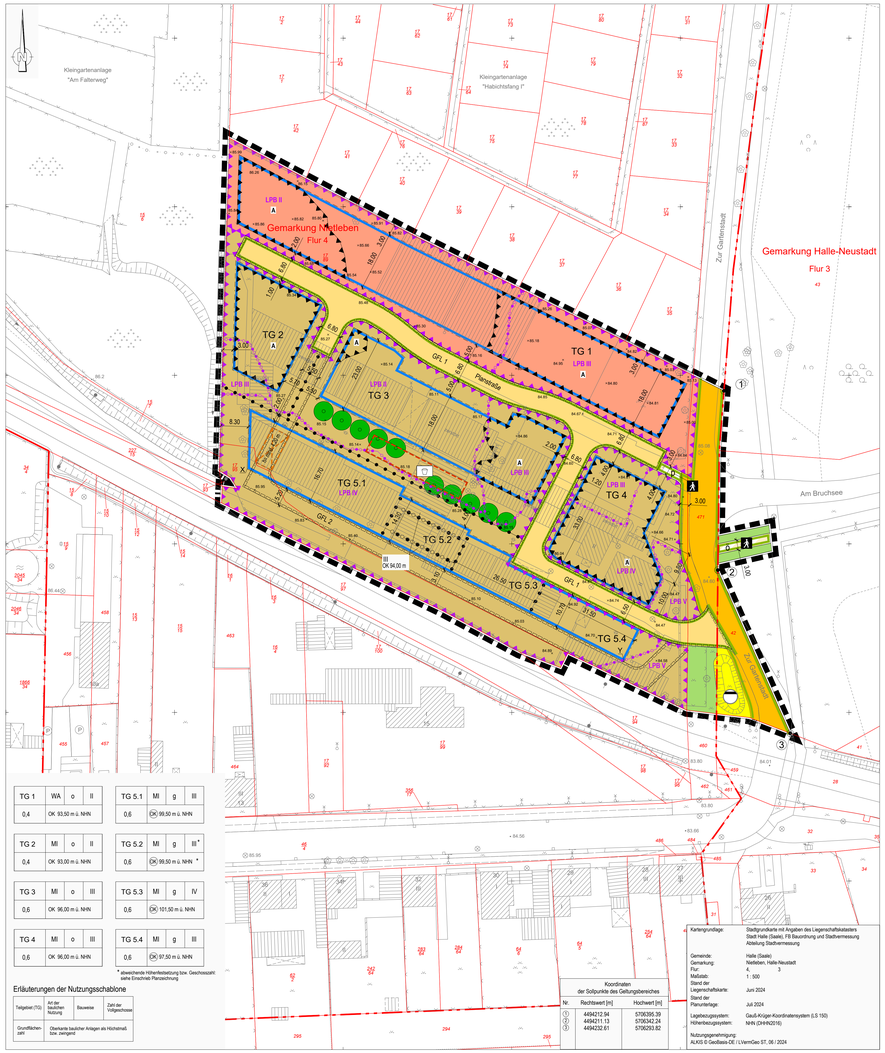
STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“

TEIL A PLANZEICHNUNG



TG 1	WA	o	II	TG 5.1	MI	g	III
0,4		OK 93,50 m ü. NHN		0,6		OK 99,50 m ü. NHN	
TG 2	MI	o	II	TG 5.2	MI	g	III*
0,4		OK 93,00 m ü. NHN		0,6		OK 99,50 m ü. NHN	*
TG 3	MI	o	III	TG 5.3	MI	g	IV
0,6		OK 96,00 m ü. NHN		0,6		OK 101,50 m ü. NHN	
TG 4	MI	o	III	TG 5.4	MI	g	III
0,6		OK 96,00 m ü. NHN		0,6		OK 97,50 m ü. NHN	

* abweichende Höhenfestsetzung bzw. Geschosszahl siehe Einschrieb Planzeichnung

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß, bzw. zwingend		

Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	4494212.94	5706395.39
②	4494211.13	5706342.24
③	4494232.61	5706293.82

Kartengrundlage:	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Bauordnung und Stadtvermessung Abteilung Stadtvermessung
Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Nietleben, Halle-Neustadt
Flur:	4, 3
Maßstab:	1 : 500
Stand der Liegenschaftskarte:	Juni 2024
Stand der Planunterlage:	Juli 2024
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem:	NHN (DHHN2016)
Nutzungsgenehmigung:	ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, DE / 2024

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,6 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — §§ 16, 20 BauNVO
- z.B. OK 96,00 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) — §§ 16, 18 BauNVO
- z.B. OK 99,50 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN), zwingend — §§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- a — abweichende Bauweise — § 22 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung:

- A — Geh- und Radweg
- Ö — öffentlich
- P — privat

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen

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

- Anpflanzen von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung von Bereichen, in denen die Höhenfestsetzung von der des Teilgebietes abweicht — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Durchfahrt mit lichter Durchfahrtshöhe
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- A — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzungen 7.1 — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- LPB — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzung 7.2 — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung der LPB II-V untereinander — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- GFL 1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- GFL 2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen und Rettungsfahrzeuge
- z.B. 5,00 — Bemaßungslinie mit Maßangabe in Metern

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zweckbestimmung:

- Regenwasserversickerungsbecken — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

3. BESTANDSANGABEN DER KARTENGRUNDLAGE

- nichtöffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Baum
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- 127/36 — Flurstücksnummer
- Sollpunkt des Geltungsbereiches

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

In dem Teilgebiet TG 1 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Festgesetzt wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.

1.2.1 In den Teilgebieten TG 2 bis TG 5.4 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6 bis 8 BauNVO

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

1.2.2 In den Teilgebieten TG 5.1 bis TG 5.4 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur in Form des Anlagentyps Convenience-Store (Nachbarschaftsladen) mit je einer maximalen Verkaufsfläche von 400 m² zulässig.

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

2.1 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das in den Nutzungsschablonen festgesetzte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Aufzugsüberfahrten, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen um maximal 4,0 m überschritten werden.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf die für die Teilgebiete TG 5.1 bis TG 5.4 zwingend festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise um maximal 0,5 m unterschritten werden.

2.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist in den Teilgebieten TG 1 und TG 2 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit maximal 25 % der zulässigen Grundfläche zulässig.

2.4 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist in den Teilgebieten TG 3 und TG 4 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit maximal 20 % der zulässigen Grundfläche zulässig.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für das Teilgebiet TG 5, bestehend aus den Teilgebieten TG 5.1 bis 5.4, wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Stellplätze in öffentlichen Verkehrsflächen sowie private Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,4 zu befestigen.

4.2 Dachbegrünung
In den Teilgebieten TG 2 bis TG 5.4 sind die Gebäudedächer neu zu errichtender Gebäude mit einer maximalen Dachneigung von 10% mit einer mindestens 20 cm dicken, durchwurzelbaren Substratschicht und darunter mit einer Retentionsvorkehrung zu versehen sowie mit standortgerechten Stauden und Gräsern einfach-intensiv zu begrünen. Die Begrünung muss mindestens 60 % der jeweiligen Dachfläche betragen. Ein Übersteilen der begrünten Dachflächen mit Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist zulässig.

4.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB sind die gemäß Grundflächenzahl nicht überbaubaren Grundstücksflächen vollständig zu entsiegeln, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
Die Entsiegelung ist spätestens zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Hochbauten im jeweiligen Teilgebiet vorzunehmen.

5.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB)

5.1 Begrünung von Stellplätzen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist auf privaten Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angefangene vier ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überschatten.
Es sind nur klimatolerante Laubbäume zu verwenden.

Pflanzqualität Baum:
Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt
Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m² sowie des unterirdischen durchwurzelbaren Raumes 40 m³. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2,50 m.

5.2 Begrünung von Stellplätzen im Straßenraum
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist entlang von privaten Straßenverkehrsflächen je angefangene zwei Stellplätze in Längsaufstellung ein großkroniger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen.
Es sind nur klimatolerante Laubbäume zu verwenden.

Pflanzqualität Baum:
Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt
Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m² sowie des unterirdischen durchwurzelbaren Raumes 40 m³. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2,50 m.

5.3 Anpflanzung von Bäumen im Teilgebiet TG 1
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB sind innerhalb des WA je Grundstück ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, 3x verpflanzt

5.4 Anpflanzung von Bäumen in den Teilgebieten TG 2, TG 3 und TG 4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist in den Teilgebieten TG 2, TG 3 und TG 4 außerhalb der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO je 100 m² verbleibender Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, 3x verpflanzt

5.5 Baumpflanzungen im Bereich des Quartierspielplatzes
Eine Verschattung der zeichnerisch im Bereich des Quartierspielplatzes zum Anpflanzen festgesetzten Bäume um maximal 3 m ohne Änderung der Anzahl ist ausnahmsweise zulässig.
Es sind nur klimatolerante und mittelkronige Laubbäume zu verwenden.
Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben beträgt 6,0 m², die Mindestbreite 2,50 m und der unterirdische durchwurzelbare Raum 40,0 m³.

Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt

6.0 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden in den Teilgebieten TG 3, TG 4, TG 5.1, TG 5.2, TG 5.3 und TG 5.4 sind diese auf mindestens 30 % der jeweiligen Dachfläche mit Anlagen für die Nutzung solarer Energien nebst den dazugehörigen Leitungen auszurüsten. Dies gilt nicht für die Erweiterung von Bestandsgebäuden.

7.0 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes innerhalb der in der Planzeichnung mit A festgesetzten Bereiche für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Die Belüftung dieser Räume kann über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1: 2023-07 (Verkehr eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenen Fenstern durch technische Be- und Entlüftungssysteme/Lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt:
Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1: 2023-07 (Verkehr nachts) eingehalten werden.

7.2 Innerhalb der festgesetzten LPB II bis IV sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der Planzeichnung bezeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109-2: 2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" Abschnitt 4.4.5 auszubilden. Der Nachweis der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße hat nach dem in der DIN 4109-1: 2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzung und Raumgröße zu erfolgen.
Von der Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, soweit der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als bei der in der Planzeichnung dokumentarten Situation unter Berücksichtigung der freien Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile kön-nen dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

8.0 Aufschiebend bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

In den Teilgebieten TG 1, TG 2, TG 3 und TG 4 wird die Nutzung von Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen erst zulässig, wenn die schallschirmende Bebauung innerhalb der Teilgebiete TG 5.1 bis 5.4 auf der Linie zwischen den Punkten X und Y vollständig als geschlossener Gebäuderiegel errichtet bzw. die Sanierung der Bestandsbebauung mit den festgesetzten Gebäudehöhen erfolgt ist.
Von der Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, soweit der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1: 2023-07 (Verkehr nachts) eingehalten werden.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 BauO LSA

In den Teilgebieten TG 3, TG 4 sowie TG 5.1 bis 5.4 sind Solaranlagen bei Flachdächern so auf der Dachfläche anzuordnen, dass sie mindestens 1 m hinter der Fassade zurückgesetzt sind.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 25. Juni 2025 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 19 am 22. August 2025 erfolgt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“ mit der Begründung zur Veröffentlichung im Internet/Offenlage bestimmt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung wurde im Internet unter: www.oeffentliche-auslegung.halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.geoobjekte.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v402/index.html?lang=de oder unter www.halle.de/de/Verwaltung-Aemter-Behoerden/Oeffentliche-Bekanntmachungen/ in der Zeit vom ..... bis ..... 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 die Unterlagen während der Öffnungszeiten in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) im selben Zeitraum auch einzusehen sind, am ..... im Amtsblatt Nr. ..... bekannt gemacht worden.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

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

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

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

Halle (Saale), den .....

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 Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist möglich.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Fachbereich Bauordnung und Stadtvermessung, Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Fachbereich Stadtentwicklung und Planung

Der Bebauungsplan Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“ 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 ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung nach § 215 Abs. 1 BauGB, auf die Rechtsfolgen sowie auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Halle (Saale), den .....

Siegel — Oberbürgermeister

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom ..... der Bebauungsplan Nr. 220 „Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

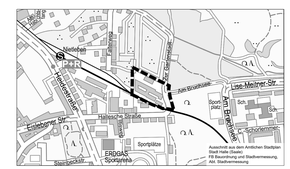
Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Stadtentwicklung und Planung, in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) im 16. Obergeschoss, im Zimmer 16.08 eingesehen werden.



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 220

„Nietleben, Wohn- und Gewerbehof Hallack-Areal“

Vorentwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	August 2026
Gemarkung	Nietleben, Halle-Neustadt
Flur	4, 3
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) FB Bauordnung und Stadtvermessung, Abt. Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.