

STADT HALLE (SAALE) BEBAUUNGSPLAN NR. 113

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHEN

- Allgemeines Wohngebiet
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Traufhöhe
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- verkehrsberuhigter Bereich
- Abstell- / Stellplatz für Reptilienfahrer
- öffentliche Grünflächen
- Spielplätze
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Maßnahmgelände - extensiv zu pflegende Wiese
- Pflanzgebiete
- mit Seh- und Fahrrechten zu belastende Fläche - Wegerecht für SSW e.V. Halle-SoSeRies
- Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Böschung
- Regenrückhaltebecken
- nicht überbaubare Teile der Grundstücksflächen
- SOKW/D Satteldach, Krüppelwalmdach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltaföhrlichen Stoffen belastet sind

Nutzungstabell

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Traufhöhe
Dachform	

Koordinaten für Festsetzung des Geltungsbereichs (Dauß-Koordinaten im Lageblatt 150)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	45 03 053.973	57 06 557.251
2	45 03 127.313	57 06 848.670
3	45 03 287.824	57 06 555.127
4	45 03 052.458	57 06 786.933
5	45 03 036.073	57 06 750.682
6	45 03 036.296	57 06 712.893
7	45 03 024.790	57 06 665.985
8	45 03 011.869	57 06 522.254

Kategorie	Legende
Kategorie	Legende
Stadt	Stadt
Plan	Plan
Maßstab	1:500
Standort	November 1999
Stand der Planung	November 1999
Veröffentlichungsdatum	erst durch den Rat der Stadt Halle am 02.12.1999
Abweichung	0/00

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RANNSCHENBUCH FESTSETZUNGEN

1. **ART LINDSARZ DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA 1 bis WA 8 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO)
 - Grunds. § 1 (1) BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
 - 1.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
 - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte GZ darf in den Baulücken WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 durch die in § 19 (6) Satz 1 BauNVO bestimmten Anlagen nicht überschritten werden.
 - Die Überschreitung der festgesetzten GZ ist nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis zu 50 von 100 in den Baulücken WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 zulässig.
 - 1.3 Au-Traufhöhe (§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB, § 14 und 23 BauNVO)
 - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte OZ darf in den Baulücken WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 durch die in § 19 (6) Satz 1 BauNVO bestimmten Anlagen nicht überschritten werden.
2. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (1) BauNVO)
 - Baugruben an der zur Verkehrsfläche zugewandten Seite dürfen für untergeordnete Bebauung bis zu 1,0 m Tiefe überschritten werden.
3. **FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 23 (1) BauNVO)
 - Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmeweise ist ein Stellplatz im Vorgartenbereich auf der Zufahrt zulässig.
 - In WA 1 bei Mittelhausform von Reihenbauten ist ein Stellplatz im Vorgartenbereich auf der Zufahrt zulässig.
4. **NEBENANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB, § 14 und 23 BauNVO)
 - Aufbau der überbauten Grundstücksfläche sind Nebenanlagen (S. des § 14 (1) BauNVO, die Gebäude Ls. des § 2 BauLStA und mehr als 20 m² umfassen) zum Verbleib nicht zulässig.
5. **FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNGESTALTUNG**
 - 5.1 Grünflächen allgemein (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Die gründerischen Maßnahmen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Erreichen der Baufertigkeit auszuführen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu sichern. Alle Fuß- und Radwege sowie Stellplätze sind in einer vorwettbewerblichen Bauphase auszuführen.
 - 5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - in 1) Vorrangflächen entlang der Straße
 - insoweit die in der Planzeichnung umgrenzten Bereiche in die Vegetationsfläche von aufzufälliger Beachtung zu bringen und als extensiv zu pflegende Wiese durch Ansaat auszubilden.
 - 5.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25 und 30 BauGB)
 - Pflanzgebiet 1 Einbaubäume im öffentlichen Bereich
 - Entlang der verlängerten Zweikauer Straße werden durch Planung Einbaubäume der Art Cornus lincea (Hochstamm) in der Pflanzbreite Hochstamm 3 x verpflanzt. 16-18 Kronenanzatz 2,20 m festgesetzt. Die Pflanzstellen sind mit Kisten zu begrünen. Abschneiden von festgesetzten Standard können in begründeten Fällen (Zufluss, Containervandlung, Lagerschaden) als Ausnahme zugelassen werden. Im Bereich von Grundstücksflächen ist eine Unterbrechung des Kronenreifes zulässig.
 - Pflanzgebiet 2 Einbaubäume im öffentlichen Bereich
 - Die durch Planung gekennzeichneten Bäume sind auf einem 2,0 m breiten Streifen zu pflanzen. Baumart und Pflanzqualität entsprechen p. 1.
 - Pflanzgebiet 3 Einbaubäume im öffentlichen Bereich
 - Die durch Planung gekennzeichneten Bäume sind in den als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Stellen zu pflanzen. Baumart und Pflanzqualität entsprechen p. 1.
 - Pflanzgebiet 4 Einbaubäume in Grundstücksflächen
 - Auf den durch Planung gekennzeichneten Privatgrundstücken sind für je 300 m² Pflanzfläche mindestens 1) Randgehäuser Laubbau oder Obstbaum, als Hochstamm der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, 10-19 zu pflanzen.
 - Pflanzgebiet 5 Öffentlicher Spielplatz
 - insoweit die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" gekennzeichnete Fläche ist eine betriebsfähige Laubbäume als Abschirmung zum benachbarten Wohngrundstück auf mindestens 3 m Breite anzulegen.
 - Pflanzgebiet 6 Schutzpflanzung
 - insoweit die umgrenzten Bereiche ist eine Schutzpflanzung als Baumreihe anzulegen. Die Höhe ist auf einer Breite von 1,2 bis 1,5 m aus mindestens 90 % einheimischen Laubbäumen und Sträuchern mit einem Baumdurchmesser von mind. 60 % anzulegen.
- 5.4 Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25, 30 BauGB)
 - Die innerhalb des durch Planung umgrenzten Bereiches vorhandene Bäume an Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten.
6. **FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
 - Die Regenwasser der oberirdischen Flächen ist über ein natürlich gestaltetes Regenrückhaltebecken gefahrlos der Straße zuzuführen.
- 6.2 Es ist eine vollständige Einleitung des Regenwassers der privaten Wohngrundstücke über ein öffentliches Kanalnetz in die Regenrückhaltebecken gesichert. Durchdringungen in eine Regenwasserabfuhr und/oder Regenwasserentwässerung ist zu vermeiden.

ÖFFENTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS

1. **AUSZEHNE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 1.1 Die Stockhöhe der Gebäude ist nur bis zu einer Höhe von 0,8 m maximal zulässig, wobei die Stockhöhe der OZ festgelegter Gebäudeteile entspricht.
 - 1.2 Die Reihen- bzw. Doppelhäuser sind hinsichtlich Material und Form jeweils gleichartig zu errichten.
2. **DACHFORM DACHGESTALTUNG**
 - 2.1 Bei Nebenanlagen insbesondere von Garagen sind Flach- oder Satteldach zulässig.
 - 2.2 Es ist eine Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

3. ERHEBUNGEN

Die Erhebungen der Grundstücke sind stufenförmig mit einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Diese sind als geschlossene Hecken zu pflanzen. Es ist eine Wuchshöhe bis 1,20 m zulässig. Die Einleitung der zur Straße orientierten Grundstücke sind als Hecken aus standortgerechten Laubbäumen auszuführen, deren maximal zulässige Wuchshöhe 1,20 m beträgt. Zäune sind nur in Kombination mit geschlossenen Hecken zulässig und in ihrer Höhe auf die maximale Höhe der Hecken begrenzt.

4. STANDORT FÜR ABFALL- UND WERTSTOFFBEHALTER

Die vom Profanraum erhaltene Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mit Hecken und Rankgerüsten mit Kletterpflanzen zu begrünen, die mit geschlossenen Holzschirmen einzufassen, die ebenfalls zu begrünen sind.

5. ANZEIGEN

Feststehende Anzeigenanlagen oder die Neuanlage von Freilichtanzeigen sind unzulässig.

6. STELLPLATZ, CARPORTS UND GARAGEN

Carports sind mit Rankgerüsten mit Kletterpflanzen zu begrünen.

7. UMBEBAUTE FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE / BEBANTE FLÄCHEN / VORGÄRTEN

Die umbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme zulässiger, notwendiger Beschäftigungsflächen zu begrünen und dauerhaft zu pflanzen.

7.2. Solange Flächen außer öffentliche Einrichtungen sind aus wasserabweisenden Belägen herzustellen.

7.3. Die Vorgartenflächen der Grundstücke sind getrennt zu gestalten und dürfen nicht als Abstell- oder Lagerflächen genutzt werden.

Verfahrensmerkmale für den Bebauungsplan Nr. 113

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist am 02.12.1999 im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Die Planung ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Satzung der Stadt Halle zum Bebauungsplan Nr. 113 mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA (Verfahrensnr. 40 81 01 1999)

PRÄMBEL
Aufgrund der nachstehend aufgeführten Sachverhalte wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle eine folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 113, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA erlassen.

Baugrubenbau (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1999 (BGBl. I, S. 3198)

Maßnahmenplan zum Baugrubenbau (BauGB-Maßnahmen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1999 (BGBl. I, S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1999 (BGBl. I, S. 3198)

Baugrubenvorordnung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I, S. 496)

Bundesbaurechtsgrundsätze (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.1999 (BGBl. I, S. 3394)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (SächsO) vom 23.01.1999 (SächsO Nr. 3019/94, S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.11.1999 (SächsO Nr. 338)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG) vom 11.02.1999 (SächsO Nr. 199), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1999 (SächsO Nr. 2)

Flur- und Fundamentengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (FlurG) vom 18.04.1997 (SächsO Nr. 47)

Planungsrecht (PlanungsG) vom 15.12.1999 (SächsO Nr. 430)

Landesbaugesetz (LandesbauG) vom 13.04.1999 (SächsO Nr. 5)

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzt worden.

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 113

Wohnbebauung Halle-Reideburg, Zweikauer Str.

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA

Planungsbüro: Thoma & Spiekfeld GmbH
Architekten und Ingenieure
Erich Albershagen Str. 40
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Reideburg

Gemarkung: Reideburg

Flur: 1, 2

Maßstab: 1:500

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

Urschrift

Werk

Urschrift

Urschrift

Urschrift

Urschrift