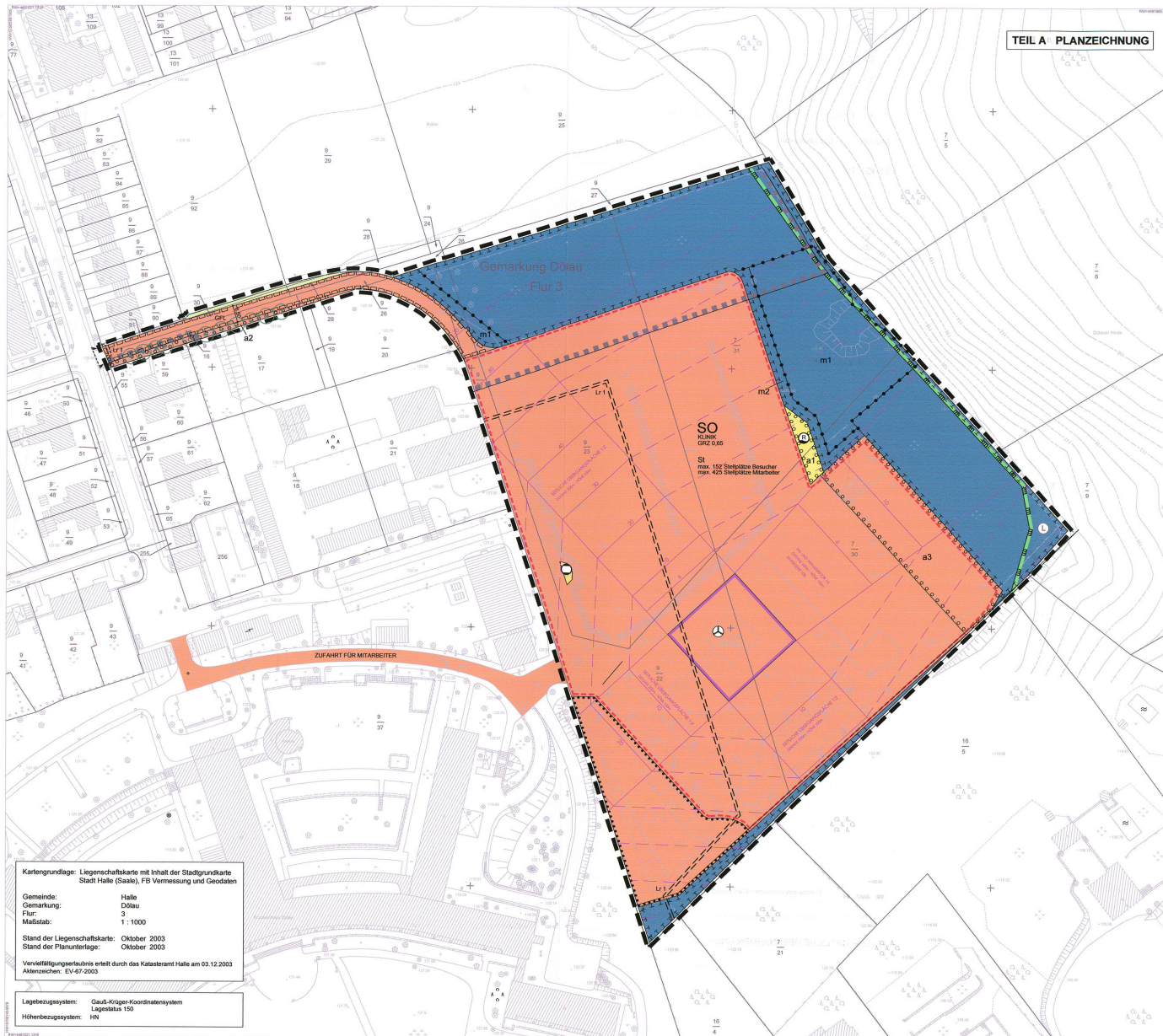




STADT HALLE (SAALE) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 134



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Vermessung und Geodaten

Gemeinde: Halle
Gemarkung: Dölau
Flur: 3
Maßstab: 1 : 1000

Stand der Liegenschaftskarte: Oktober 2003
Stand der Planunterlagen: Oktober 2003

Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Katasteramt Halle am 03.12.2003
Aktenzeichen: Bv 47/2003

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

Der Stadtrat hat am 26.05.2004 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Halle, den 27.01.2005

i.v. Böhm
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 26.05.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt.

Halle, den 29.01.2005

i.v. Böhm
Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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 23.10.2004

Pöhl
Fachbereich Vermessung und Geodaten

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 27.01.2005

i.v. Böhm
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 13.03.2004 in der Zeit vom 02.03.2004 bis 30.03.2004 durchgeführt worden.

Halle, den 23.01.2005

i.v. Böhm
Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.06.2004 bis zum 13.03.2004 während der Dienststunden im Planungsausschuss nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.06.2004 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Halle, den 27.01.2005

i.v. Böhm
Oberbürgermeister

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 24.01.2005

Merk
Fachbereich Stadtentwicklung und -planung

Der vorhabenbezogene 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 06.06.2004 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 3105 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.08.2004 in Kraft getreten.

Halle, den 20.01.2005

i.v. Böhm
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 27.01.2005

i.v. Böhm
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 27.01.2005

i.v. Böhm
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2004 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2004 gebilligt.

Halle, den 27.01.2005

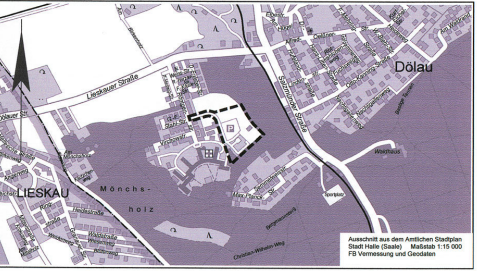
i.v. Böhm
Oberbürgermeister

TEIL A PLANZEICHNUNG

- LEGENDE:**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):**
- SO Kultur CREAS Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Klinik"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):**
- GRZ 0,65 Grundflächenzahl
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):**
- Einfaßbereich
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN SOWIE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB):**
- Zweckbestimmung:
 - Verankerungspole
 - Gas
- FLÄCHEN DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB):**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB):**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - m1 Maßnahme gem. textlicher Festsetzungen (hier z.B. Maßnahmeart m1)
 - a1 Anpflanzungsart gem. textlicher Festsetzungen (hier z.B. Anpflanzungsart a1)
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Erhaltung von Gehölzfläche
 - Erhaltung von Einzelbäumen
- SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN ZU FESTSETZUNGEN:**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - St Pkw-Stellplätze mit zugehörigen Fahrgassen, Zufahrten und Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten der Anlieger
 - mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
 - Leitungsrecht Erdkabel EVH
 - 6,50 Bemaßungslinien mit Maßangaben in Meter
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN:**
- Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr
 - Hubschrauberlandeplatz
 - Flugkorridorabgrenzung: hier An- und Abflugbereich mit 10% Ivar Divergenz und mit Hindernisfreiheit im Verhältnis 1 : 6
 - Orientierungsmäßig des zulässigen Höhenzweckes innerhalb der Flugsektoren
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Grenze vermutetes Albergbaugebiet
- DARSTELLUNGEN DER KARTENGRUNDLAGE:**
- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsgeschichtliche Festsetzungen:**
- 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):**
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl ist generell nicht zulässig.
- 2 Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):**
2.1 Im gesamten Plangebiet sind die in § 14 Abs. 2 BauNVO benannten Nebenanlagen zulässig, soweit gründerische Festsetzungen dem nicht entgegenstehen.
2.2 Pkw-Stellplätze sind nur innerhalb der eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die höchstzulässige Anzahl ist auf 577 Pkw-Stellplätze begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):**
- 3.1 Befestigung Stellplätze**
Die Parkstellplätze sind wasserundurchlässig mit Rasenpflaster herzustellen.
- 3.2 Durchlässigkeit Wald**
Außerhalb von Waldschutzmaßnahmen für den Entwicklungszweck ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Neuaufforstung gegenüber der Örtlichkeit nicht einwandfrei zu gestalten.
- 3.3 Maßnahmen m1 (Naturwaldraum)**
Im durch Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind als nichteinheimischen Gehölze zu roden. Die Fläche ist vor Überlastung einer Sukzession zur Entwicklung eines naturnahen Waldes zu entwickeln. Alle Gehölzarten und Ansätze haben der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entsprechen.
- 3.4 Maßnahmen m2 (Reifeaufforstung Komposition Betannodul)**
Der durch Planzeichnung gekennzeichnete Bereich ist als geschlossener, strauchsprüger Waldraum herzustellen. Seltliche Randflächen sind als Weidenstand zu entwickeln. Alle Gehölzarten und Ansätze haben der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entsprechen.
- 3.5 Zuordnungsfestsetzung externe Komposition**
Über die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes ergriffenen Maßnahmen hinaus sind zur naturschutzrechtlichen Komposition der im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 134 ergriffenen Eingriffe auf der Südseite des Internates, Flurstück 420/2, Flur 1, Gemarkung Dölau zwischen Am Birkenhof und Sätzmünder Straße 70 Obstbäume aller lokaler Sorten, Pflanzquadrat 11, 8-10cm, zu pflanzen. Der Baubereich der Baureihe ist auf einer Fläche von 2.000m² als extensive Weide unter Verwendung einer Weidenheckenhecke von der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entwickeln. Baumplanung und Weidenstreifen sind dauerhaft zu pflegen.
- 4 Maßnahmen zum Immobilienenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Zur Erhaltung der maximal zulässigen Schallemission ist eine bauliche Trennung in Besucher- und Mitarbeiterparkplatz bei max. 152 Aufenthaltsplätzen sicherzustellen. Durch technische Vorkehrungen (verankertes Pflaster) ist eine bauliche Sperre des Zufahrt zum Besucherparkplatz zu gewährleisten. Die Zufahrt der Fußgänger für die Zonen, weite 200 x 10m und weite 200 x 10m sind jeweils 20 x 10m zu gestalten.
- 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 5.1 Anpflanzungsart a1 (Verankerungspole)**
Der durch Planzeichnung gekennzeichnete Bereich ist als räumlicher Bestandteil des Waldraumes vollständig als Krautflur mit Strauchanteilen zu entwickeln. Alle Gehölzarten und Ansätze haben der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entsprechen.
- 5.2 Anpflanzungsart a2 (Baumreihe)**
Die im durch Planzeichnung gekennzeichneten Bereich befindlichen Einzelbäume sind als Baumreihe im Abstand von 5m zu pflanzen. Verschiebungen in der Baumreihe sind unter Berücksichtigung von Leitungsverläufen sowie notwendiger Zu- und Ausfahrten zulässig. Alle Baumarten sind Feldahorn, Mindestanzahl 14 Hektar, festgesetzt. Die Baureihe ist zu begrünen.
- 5.3 Anpflanzungsart a3 (Zwischenbegrünung)**
Der durch Planzeichnung gekennzeichnete Bereich ist in Falle der Aufgabe des Lagerplatzes bis zu einer optimalen Inanspruchnahme als Parkanlage als Weidenfläche mit max. 20% Strauchanteil pro Fläche herzustellen. Alle Gehölzarten und Ansätze haben der potentiellen natürlichen Vegetation des Standortes zu entsprechen.
- 5.4 Pflanzenschema**
Die Pflanzstellen sind gemäß Pflanzenschema in der Planzeichnung zu begrünen.
- 6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):**
Alle im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindlichen heimischen Vegetationsbestände und Pflanzungen sind am Standort zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgrubearbeiten der Flächen zu ersetzen (bei Strauchbäumen des Parkplatzes sind die durch Planzeichnung gekennzeichneten Bestandsbäume durch Feldahorn).
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
- 7 Nachrichtliche Übernahme**
- 7.1 Landschaftsschutzgebiet**
LSG „Dölauer Heide“ (Reg.-Nr. LSG 0037 HAL), hier: Grenzverlauf gem. Satzung zum nichtvererblichen Schutzgebiet.
- 7.2 Hubschrauberlandeplatz**
Hubschrauberlandeplatz gem. Genehmigung des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 26.07.1999 „Hubschrauberlandeplatz an der Städtischen Krankenhaus Martha-Maria Dölau“ (GdM 1/99).
Alle im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindlichen Vegetationsbestände und Pflanzungen sind zur Hindernisfreiheit des Hubschrauberlandeplatzes dauerhaft so in der Mächtigkeit zu lagern, dass sie innerhalb der im Plan gekennzeichneten Bestandsabgrenzungslinien (Höhe zu Strauch) nicht überschreiten. Aufgabestreifen 22' re und Aufgabestreifen 040' re (DQ-Sektor) 1, rechte drei Sektoren 1,2, verbleibende Sektoren sind die gleichen Höhen der jeweiligen Sektoren in gleicher Flucht entsprechend verbunden.
- 8 Hinweise**
- Archäologische Bodendenkmale**
Die bauherrlichen Betriebe sind gemäß § 9 (1) des Denkmalschutzgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt verpflichtet, im Falle eines unerwartet festgelegten archäologischen Fundes oder Befundes, die gesetzliche Meldepflicht einzuhalten.



STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 Parkplatz Krankenhaus Dölau

Planungsbüro: Landschaftsarchitekturbüro Darr
Ernst-Grube-Str. 1
06120 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: November 2004

Gemarkung: Dölau
Flur: 3
Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Vermessung und Geodaten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

Satzung der Stadt Halle (Saale) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134 „Parkplatz Krankenhaus Martha-Maria Dölau“

PRÄAMBEL
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlußfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom 15.12.2004 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134 „Parkplatz Krankenhaus Halle Dölau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Rechtsgrundlagen
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I, S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.05.2002 (BGBl. I, S. 1914)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 (GVBl. LSA, S. 158)

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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Landeswaldgesetz (LandeswaldG) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA, S. 520), geändert durch Gesetz vom 27.08.2002 (GVBl. LSA, S. 372)

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.