



Kartengrundlage: Stadtplankarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
Stadt Völs (Steierl.) FB Stadtbau und Bauordnung,
Abteilung Stadtentwicklung

Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Maßstab:
Stand der
Liegenschaftskarte:
Stand der
Planunterlagen:
Juli 2021
Lagekoordinatensystem:
Höhenkoordinatensystem:
NNN (DIN EN ISO)
Datum:
September 2021
Planverkleinerung:
1:500
Nutzungseinstufung:
ALRS © GeoBasis DE / L VermGeo LDA, Bf / 2021 / 418-4269-05-14

Halle (Stadl)
Annenhof
13
1:500
Stand der
Liegenschaftskarte:
Stand der
Planunterlagen:
Juli 2021
Lagekoordinatensystem:
Höhenkoordinatensystem:
NNN (DIN EN ISO)
Datum:
September 2021
Planverkleinerung:
1:500
Nutzungseinstufung:
ALRS © GeoBasis DE / L VermGeo LDA, Bf / 2021 / 418-4269-05-14

TG 1.1	WA	0	III	-
0,4	OK	115,0 m ü. NN		-

TG 2.1	WA	0 _{ab}	II	2 WO
0,3	OK	109,0 m ü. NN		-

TG 1.2	WA	a	I	-
0,4	OK	102,5 m ü. NN		-

TG 2.2	WA	0 _{ab}	II	2 WO
0,3	OK	109,0 m ü. NN		-

TG 3	GE _e	a	I	-
0,5	OK	107,0 m ü. NN		-

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Talgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen
		Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß		Einwohnerdichte lt. LEX nach DIN EN 15191-2016-12 "Gebäudekonzeptionierung", Ausgabe Dezember 2009 (abhängig je nach Grundfläche in dB (A))

1. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	WA, Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	GE _{ex} , eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	Grundflächenzahl	§§ 10 und 18 BauNVO
o z.B. 0,4		§§ 10 und 18 BauNVO
o z.B. 0,15 ≤ n ≤ 1,0 NH	Oberekte baulicher Anlagen als Höchstmaß in Maß der Normalhöchste (NH)	§§ 10 und 18 BauNVO
o z.B. III	Zahl der Vollgeschosse	§§ 10 und 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abwärtzende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

1.9	Art der beruflichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)
1.1	Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauVG
1.1.1	In dem WA-Teilgebiet TG 1 in Form der auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauVG mit Einzelhandelsnutzung TG 1 und von der Versorgung des Gebietes denselben Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m ² mit nachversorgungsorientierten Sortimenten zulässig
	In den WA-Teilgebieten TG 1.2, 1.1 und 2.2 Einzelhandelsgebiete generell nicht zulässig
1.1.2	In allen WA-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauVG die ausnahmsweise zuzulassenden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauVG:
	- Betriebe des Lebensmittelgewerbes
	- Anlagen für Verwaltungen
	- Gartenbaubetriebe und
	- Tankstellen
	nicht Bestandteil dieser Satzung.
1.2	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) gemäß § 6 BauVG
1.2.1	In dem GE-Teilgebiet TG 3 in Form der auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauVG die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauVG - Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig
1.2.2	In dem GE-Teilgebiet TG 3 Einzelhandelsgebiete gemäß § 1 Abs. 5 BauVG nicht zulässig
1.2.3	In dem GE-Teilgebiet TG 3 in Form der auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauVG die ausnahmsweise zuzulassenden Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauVG nicht Bestandteil dieser Satzung
1.2.4	In dem GE-Teilgebiet TG 3 gemäß § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauVG die zulässigen beruflichen und gewerblichen Tätigkeiten zu betreiben, dazu die Kuppelung, auf der jeweils gegenüber nachbarn Teilfläche beidseitig liegenden Längswandkontingente (LW) nach DIN 6991-2005-2 („Zusatzbaukonstruktion“), Ausgabe Dezember 2006, vom 08.02. bis 22.02. nach 22.00 Uhr (22:00 bis 22:30 Uhr) (überschritten werden)

Der Stadtrat hat am 20. April 2020 den Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 199 „Armenndorf, Wohnbauzone an der Alfred-Reichard-Strasse“ gefasst. Die vollständige Bezeichnung der Aufhebungsbeschlüsse ist im Anmelde Nr. 13 am 29. März 2020 erfolgt. Halle, den <u>14.03.2025</u> Stadtl. <i>i.v. h.</i> Oberbürgermeister	
Die folgende Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 199 „Armenndorf, Wohnbauzone an der Alfred-Reichard-Strasse“ gemäß § 1 Abs. 1 BauZB ist in der Zeit vom 7. September 2022 bis zum 13. Oktober 2022 durchgeführt worden. Halle, den <u>14.03.2025</u> Stadtl. <i>i.v. h.</i> Oberbürgermeister	
Die folgende Unterrichtung der von der Planung beschriebenen Sachdaten und angestrebten Tragweite öffentlicher Bauangelegenheiten zum Bebauungsplan Nr. 199 „Armenndorf, Wohnbauzone an der Alfred-Reichard-Strasse“ gemäß § 1 Abs. 1 BauZB ist in der Zeit vom 7. September 2022 bis am 10. Oktober 2022 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung an der Aufstellung zur Aufklärung auch bezüglich des Umfangs und Detailbeschreibungen der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 4 BauZB erfolgt. Halle, den <u>14.03.2025</u> Stadtl. <i>i.v. h.</i> Oberbürgermeister	
Der Stadtrat hat am 17. Juli 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199 „Armenndorf, Wohnbauzone an der Alfred-Reichard-Strasse“ mit der Begründung einstimmig beschlossen. Halle, den <u>14.03.2025</u> Stadtl. <i>i.v. h.</i> Oberbürgermeister	
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 199 „Armenndorf, Wohnbauzone an der Alfred-Reichard-Strasse“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textuellen Festlegungen (Teil B) sowie der Begründung (Entwurf) wurde öffentlich ausgestellt und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Sachverhalten, hat in der Zeit vom 6. September 2022 bis am 10. Oktober 2022 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung am Standort Städtische Passagen 18, 09112 Halle (Saale) gemäß § 1 Abs. 1 BauZB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis des Stadtbürgermeisters während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, dass der Beteiligte abgegebene Stellungnahme bei der Beschallung über den Bebauungsplan Unterrichtung bezüglich der Begründung des Entwurfs, der Lage, des Umfangs und der Details unter www.lageplan.halle.de unter www.lageplan.halle.de/entwurf im Internet-Zeitraum vom 10. September 2022 bis zum 10. August 2022 im Anmelde Nr. 25.02.2022 genehmigt worden. Halle, den <u>14.03.2025</u> Stadtl. <i>i.v. h.</i> Oberbürgermeister	

[illegible]

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 26.02.2015 der Bebauungsplan Nr. 199 „Armendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Bebauungsverordnung
(BauV) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768)

Planzengesetz 1990
(PflanzG) – Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Die in den teilschen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. auch DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Städtebau und Bauordnung, in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale), im 16. Obergeschoss, im Zimmer 16.08 eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ Satzung	
Planungsbüro	Stadt_LandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelsstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätststand der Planung	24.07.2024
Gemarkung	Ammendorf
Flur	11, 10
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgründkarte mit Angaben des Liegenschaftskataster Halle Stadt (Saale) FB Städtebau und Bebauung, Abteil. 1 Abteil. 1 Städtebau