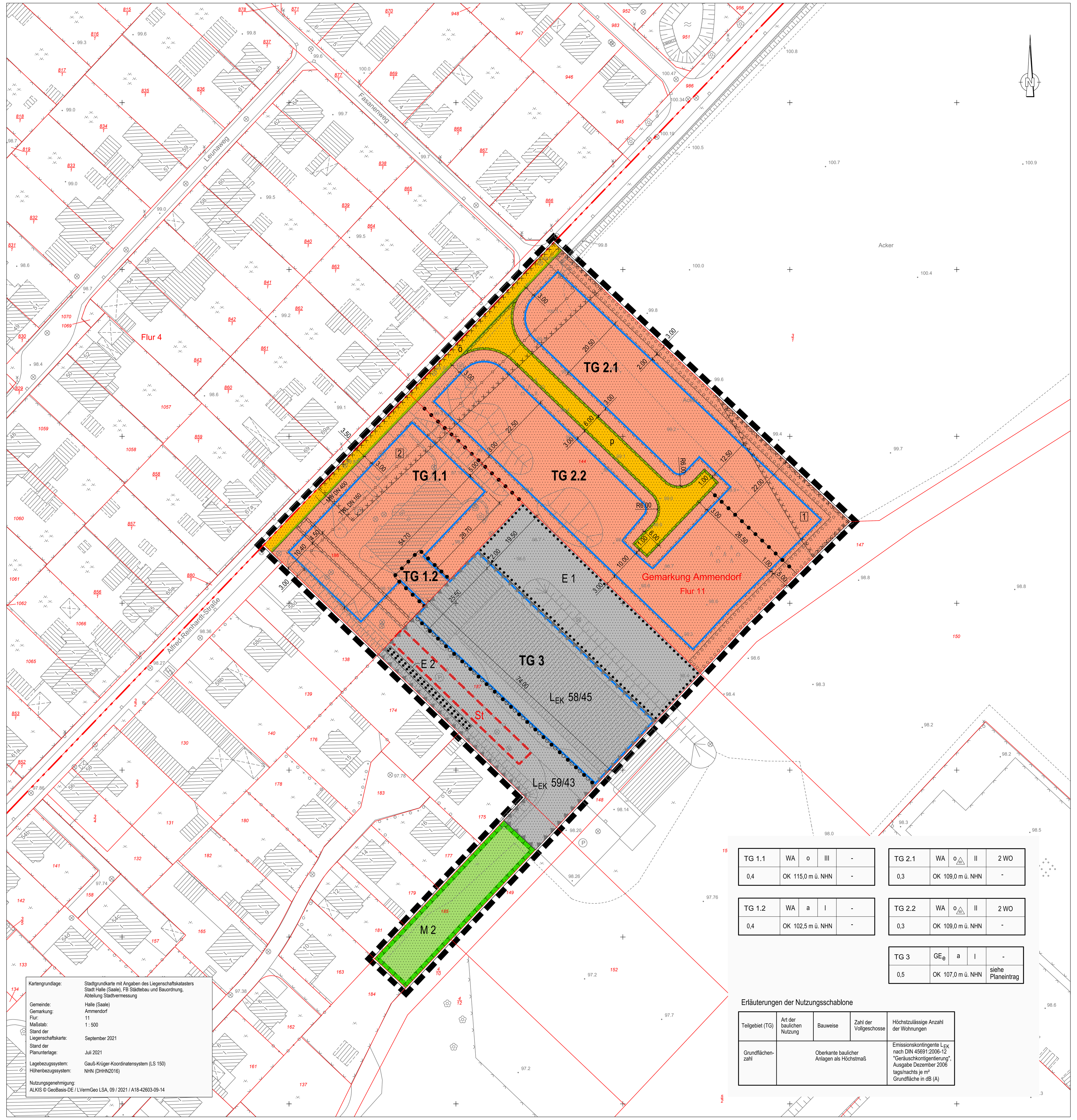
STADT HALLE (SAALE) Bebauungsplan Nr. 199 "Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße"

TEIL A PLANZEICHNUNG



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

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

TG 2.1	WA	o	II	2 WO
0,3	OK 109,0 m ü. NHN			-

TG 2.2	WA	o	II	2 WO
0,3	OK 109,0 m ü. NHN			-

TG 3	GE_e	a	I	-
0,5	OK 107,0 m ü. NHN			siehe Planeintrag

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen
Grundflächen-zahl	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß			Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung", Ausgabe Dezember 2006 tags/nachts je m² Grundfläche in dB (A)

Kartengrundlage:	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abteilung Stadtvermessung
Gemeinde:	Halle (Saale)
Gemarkung:	Ammendorf
Flur:	11
Maßstab:	1 : 500
Stand der Liegenschaftskarte:	September 2021
Stand der Planunterlage:	Juli 2021
Lagebezugssystem:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
Höhenbezugssystem:	NHN (DHHN2016)
Nutzungsgenehmigung: ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 09 / 2021 / A18-42603-09-14	

Beiplan Ausgleichsfläche M 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	WA, Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	GE_e, eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§§ 16 und 19 BauNVO
z.B. OK 115,0 m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)	§§ 16 und 18 BauNVO
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse	§§ 16 und 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung:		
ö	öffentlich	
p	privat	

Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	

Flächen für die Landwirtschaft und Wald		§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 Abs.1 Nr.18 lit. b) BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
M 1 / M 2	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier Anpflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
E 1 / E 2	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Erhaltungsgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Fläche für Emissionskontingentierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
	Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Emissionskontingentierung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z.B. 3.00	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	
2 WO	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
R6.00	Radius = 6.00 m	

2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	unterirdische Bestandsleitungen (Trinkwasserleitung DN 160)	
	Kampfmittelbelastete Flächen	
1	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Auskohlungsgrenze	§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB
2	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Tiefbaustrecken	§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB

3. Bestandsangaben

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft) — DIN 18702

nichtöffentliches Gebäude	Flurgrenze
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze
Böschung	Flurstücksnummer (10 / 1)
Mauer	
Zaun	
Baum	
99.99 Höhenpunkt mit Höhentext	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO

1.1.1 In dem WA-Teilgebiet TG 1.1 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur in Form von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m² mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.

In den WA-Teilgebieten 1.2, 2.1 und 2.2 sind Einzelhandelsbetriebe generell nicht zulässig.

1.1.2 In allen WA-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO

1.2.1 In dem GEe sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO - Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.2.2 In dem GEe sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2.3 In dem GEe sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.4 In dem GEe sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen so zu betreiben, dass die folgenden, auf die jeweilige gewerblich nutzbare Teilfläche bezogenen Lärmemissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung", Ausgabe Dezember 2006, weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschritten werden.

Emissionskontingente Tag und Nacht in dB(A)/m²: siehe Planeintrag

Der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente hat nach Abschnitt 5 der DIN 45691: 2006-12 zu erfolgen.

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

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

2.2 In dem GEe darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen bis maximal 0,1 überschritten werden.

2.3 In den WA-Teilgebieten 2.1 und 2.2 ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB)

3.1 Innerhalb des WA-Teilgebietes 1.2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bauliche Anlagen mit einem Vollgeschoss bis zur rückwärtigen südlichen Grundstücksgrenze zulässig sind.

3.2 Für das GEe wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäudelängen von mehr als 50 m. Im Übrigen gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.3 Es finden mit Ausnahme des WA-TG 1.2 die Vorschriften zu den Abstandsflächen des § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) Anwendung.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 In dem WA-Teilgebiet 1.1 sind Garagen, offene und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 In den WA-Teilgebieten 2.1 und 2.2 müssen Garagen mindestens 6,0 m von der als Zufahrt genutzten Straße zurückliegen. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

In dem GEe sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

6.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 der BauO LSA sind, oberhalb der Geländeoberfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in allen WA-Teilgebieten nicht zulässig sind.

7.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. b) und Nr. 20 BauGB)

7.1 Den Bauflächen TG 2.1 und 2.2, auf denen Eingriffe zulässig werden, und den erschließenden privaten Verkehrsflächen, sind auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

7.1.1 Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 - Maßnahmefläche M 1
Maßnahmeziel: Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes auf einer Fläche von 3.300 m² zuzüglich entsprechendem Waldsaum auf einer Fläche von 800 m²
Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:
Anpflanzung heimischer Laubbäume in Gruppen (Ahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Elsbeere, Mehlbeere, Wildobst und untergeordnet Hainbuche) unter Beachtung forstfachlicher Vorgaben einschließlich eines Waldsaumes aus einer mindestens zweireihigen Strauchpflanzung

Maßnahmeziel: Entwicklung eines reich strukturierten Bauerngartens auf einer Fläche von 2.500 m²
Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:
Anpflanzung von mindestens 22 gebietsheimischen, starkwüchsigen Obstbäumen und 20 Obstbeerensträuchern.
Der Bauerngarten einschließlich der Obstbäume und Obstbeerensträucher ist dauerhaft zu pflegen.
Die Bäume und Sträucher sind bei Abgang zu ersetzen.

7.1.2 Gemarkung Ammendorf, Flur 11, Flurstück 185 - Maßnahmefläche M 2
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein mesophiles Gebüsch zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Auf den verbleibenden Flächen sind Bäume und Sträucher gebietsheimischer Arten (Herkunftsregion 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) anzupflanzen.

Pflanzqualität: Heister, Höhe mindestens 100 - 150 cm (Bäume),
verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 - 100 cm
Pflanzabstand zwischen den Gehölzen mindestens 1,50 m.

7.2 Private Stellplätze, die neu errichtet werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.

7.3 Innerhalb des Teilgebietes WA-TG 2.1 ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück in einer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichteten Regenrückhalteanlage (z.B. Zisterne) zu sammeln und gedrosselt in die zu errichtende Versickerungsanlage in der privaten Straße abzuleiten. Dabei ist die Drosselöffnung der zu errichteten Regenrückhalteanlage so zu bemessen, dass maximal 0,2 Liter/sec. in die Versickerungsanlage abgeleitet werden.

7.4 Innerhalb des Teilgebietes WA-TG 2.2 ist das auf den Dachflächen baulicher Anlagen und auf den sonstigen überbaubaren Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser jeweils auf dem eigenen Baugrundstück in einer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichteten Regenrückhalteanlage (z.B. Zisterne und/oder Rigole) zurückzuhalten und unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse zu versickern.

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

8.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB ist auf Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, je angefangene 5 ebenerdiger 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 standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

Pflanzqualität: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm

Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb dieser Flächen beträgt 6 m² sowie des durchwurzelbaren Raumes 12 m³. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.

8.2 Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzgebotes sind Strauchhecken aus ausschließlich standortheimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzabstand zwischen den Sträuchern max. 1,50 m,
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe 60 - 100 cm.

8.3 Innerhalb der WA-TG 2.1 und 2.2 ist je Baugrundstück ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzqualität: Hochstamm, mindestens 2 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 10 - 12 cm (Laubbaum); Halbstamm, Stammumfang mindestens 6 cm (Obstbaum)

8.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB sind die verbleibenden in den WA-Teilgebieten nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieser Flächen sind vegetationsfreie, mit Steinen bedeckte Flächen wie Schottergärten, Schotter- und Kiesflächen mit Ausnahme von Traufstreifen, die an den Gebäuden angelegt werden, und Feuerwehraufstellflächen nicht zulässig.

8.5 Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einer mindestens 12 cm dicken, durchwurzelbaren Substratschicht zuzüglich Filter- und Dränschichten auszuführen und mit standortheimischen Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Die zu begrünenden Dachflächen sind so auszuführen, dass damit ein Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5 erreicht wird. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

8.6 Innerhalb der zum Erhalt gekennzeichneten Fläche E 1 ist der Baum- und Strauchbestand der Sukzession zu überlassen.

8.7 Innerhalb der zum Erhalt gekennzeichneten Fläche E 2 sind abgängige Gehölze gleichartig zu ersetzen.

9.0 Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Die festgesetzten Verkehrsflächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

9.2 Innerhalb des WA-TG 1.1 ist eine Fläche gekennzeichnet, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 187, Flur 11, Gemarkung Ammendorf zu belasten ist.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 20. April 2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 13 am 29. Mai 2020 erfolgt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 9. September 2020 bis zum 13. Oktober 2020 durchgeführt worden.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 7. September 2020 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 13. Juli 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 6. September 2022 bis 10. Oktober 2022 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung am Standort Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter www.oeffentliche-auslegung.halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi_in_kommunen.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am 26. August 2022 im Amtsblatt Nr. 22 bekannt gemacht worden.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11. August 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur erneuten Veröffentlichung bestimmt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde in der Zeit vom .... bis .... im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass während der Veröffentlichungsfrist die Gelegenheit besteht, in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen, Stellungnahmen abzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter .... sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi_in_kommunen.html im Internet einzusehen waren, am .... im Internet bekannt gemacht worden. Zusätzlich ist die öffentliche Auslegung der genannten Unterlagen während er Öffnungszeiten der Stadtverwaltung am Standort Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) erfolgt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Die von der Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

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

Halle, 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den ....

Siegel — Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den ....

Siegel — Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Der Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am .... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

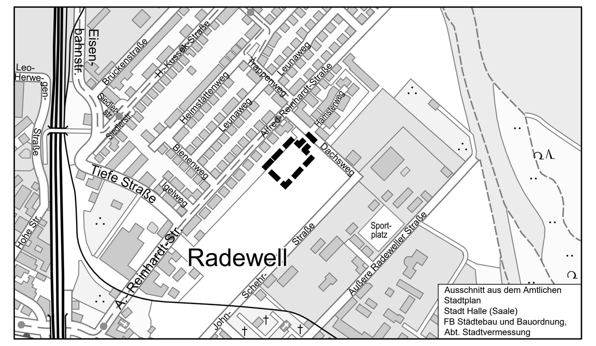
Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... 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 im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

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

Halle, den ....

Siegel — Oberbürgermeister

Übersichtsplan Ausgleichsfläche - M1



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

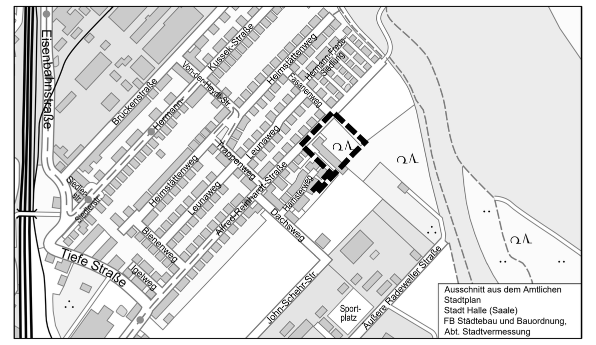
Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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. 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.



STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 199

„Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße"

Entwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	06.11.2023
Gemarkung	Ammendorf
Flur	11, 10
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) FB Städtebau und Bauordnung, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.