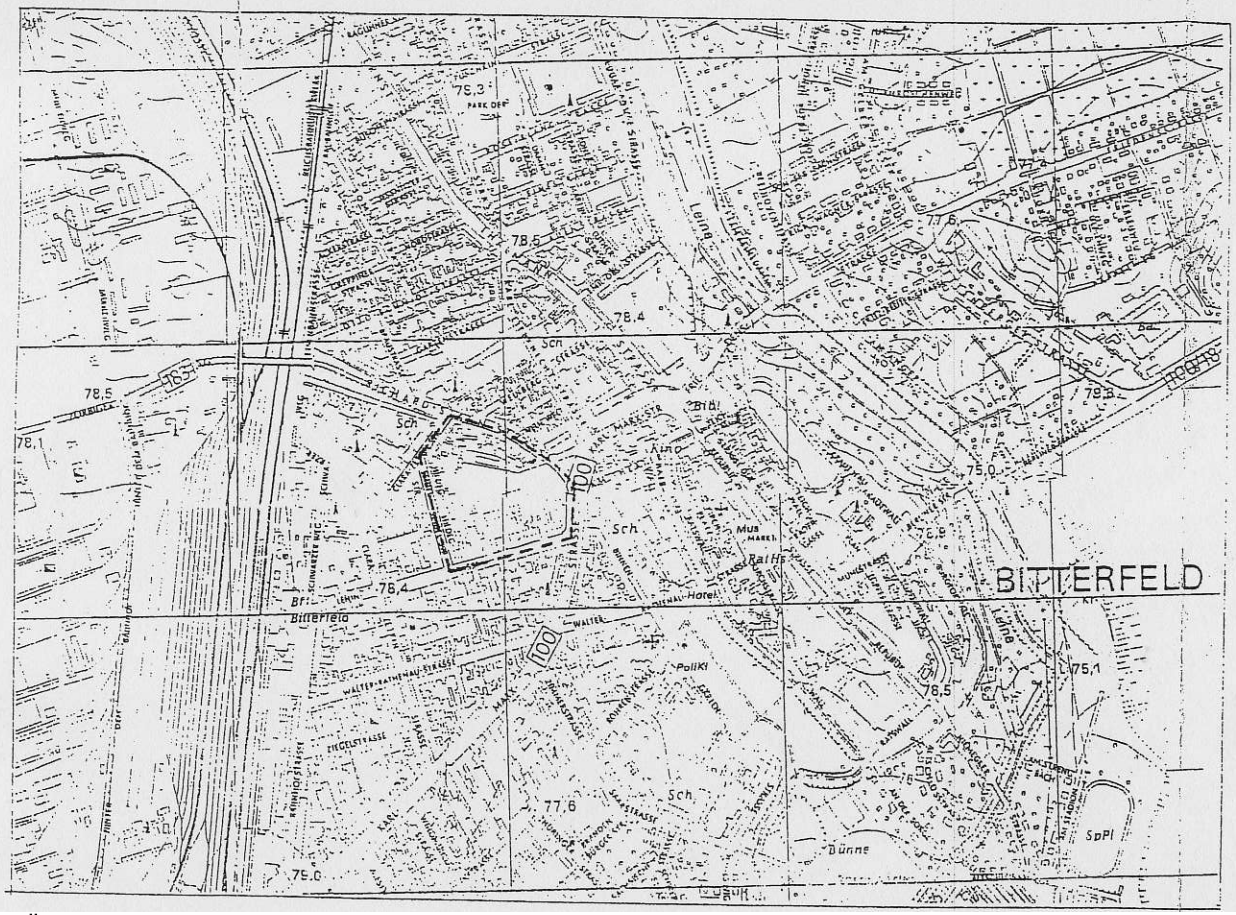
Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Quelle:
Auszug aus der Topographischen Karte 1:10.000©**GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 1991 / A18-205-2010-7**

Hinweise

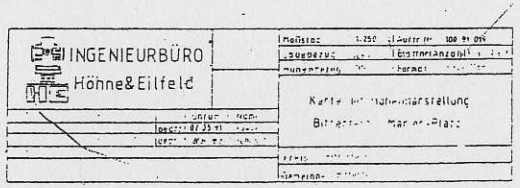
Werden bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt, ist entsprechend Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege Halle, Richard-Wagner-Straße 9-10 anzuzeigen, und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Darstellungen und Festsetzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans haben nur nachrichtlichen Charakter.

Darstellungen und Festsetzungen in Bezug auf Flurstücks-und Grundstücksgrenzen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans müssen durch einen von einem zugelassenen Vermessungsingenieur angefertigten Katasterplan mit Eigentumsmessungen konkretisiert werden.

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).
Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt.

Kartengrundlage:

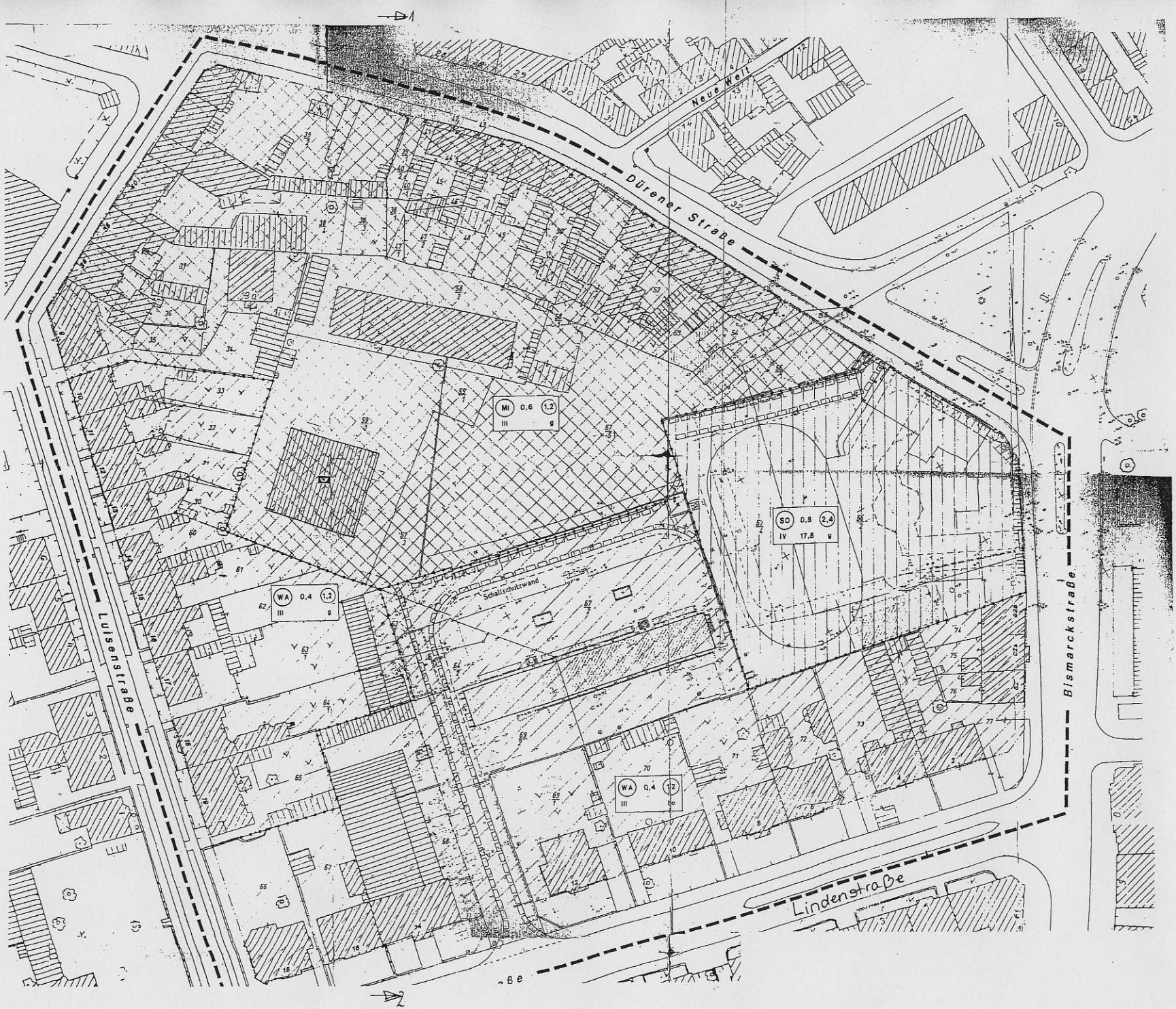
1. 

2. Auszug aus der Flurkarte Flur 39 M 1 : 1000

3. Bestandsplan M 1 : 1000

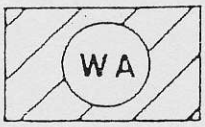
Größe des Planungsgebiets : ca . 5,53 ha

Anlage 2 zum BA 097-2011

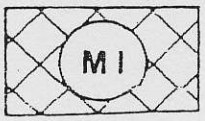


Quelle: Auszug aus der Liegenschaftskarte **©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 1991 / A18-205-2010-7**

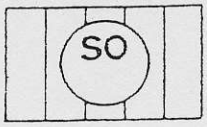
Festsetzungen durch Planzeichen



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

z.B. (2,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) BauNVO)

ho / g — Halboffene Bauweise / Geschlossene Bauweise (§ 22 Bau NVO)

z.B. 17,5 — Höhe baulicher Anlagen über angrenzender Erschließungsstraße als Höchstgrenze (§ 16 (3) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) Bau GB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 (4) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) Bau NVO)

Baugrenze (§ 23 (3) Bau NVO)

Mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 Bau GB)

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Bau NVO)

Das Gebiet gliedert sich nach der besonderen Art der baulichen Nutzung in 3 Baugebiete
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
  Zulässig sind nur Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 1 bis 3 und (3) Nr. 2 und 3 BauNVO
- Mischgebiet (MI)
  Zulässig sind nur Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 1 bis 5 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO
  Geschäftszentrum mit folgenden zulässigen Nutzungen:
  Ladengeschäfte, Gaststätten, Cafes, SB-Markt, Drogeriemarkt,
  Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  Parkhaus,
  Wohnungen.

Vergnügungsstätten sind in allen drei Baugebieten nicht zugelassen.

2. Einfriedungen (§ 14 (1) Bau NVO)

Grundstückseinfriedungen müssen sich in ihrer Gestaltung, Höhe, Farbe und im Material dem Gesamtbild des Baugebiets anpassen. Sie sind auf der Grundstücksgrenze aufzustellen.
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen nur auf oder hinter den Baulinien errichtet werden.
~~Für Einfriedungen ist ein Projekt vorzulegen und genehmigen zu lassen.~~

3. Grünflächen (§ 9 (1) 15 Bau GB)

Die Grünflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Baulinien bzw. Baugrenzen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten (Lindenstraße, Luisenstraße und Erschließungsstraße zum Parkhaus).

4. Oberflächenbefestigungen (§ 9 (1) 11 Bau GB)

Bei der Oberflächenbefestigung von Gehwegen und Höfen ist darauf zu achten, daß das Regenwasser versickern kann (Befestigungen mit Kleinpflaster oder Betonpflaster).

5. Bauliche Gestaltung (§ 1 (5) Bau GB)

Die bauliche Gestaltung muß sich in Farbe, Material und Fensterformen dem Gesamtbild des Baugebiets anpassen. Veränderungen von Außenbauteilen und-anstrichen sind vorzulegen und genehmigen zu lassen.
Als Dachformen sind Sattel-und Mansarddächer in Angleichung an die vorhandene Nachbarbebauung mit Ziegel-oder Schieferdeckung im Sichtbereich vorgeschrieben.

6. Werbeanlagen (§ 14 (1) Bau NVO)

Für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen besteht Genehmigungspflicht.
Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.