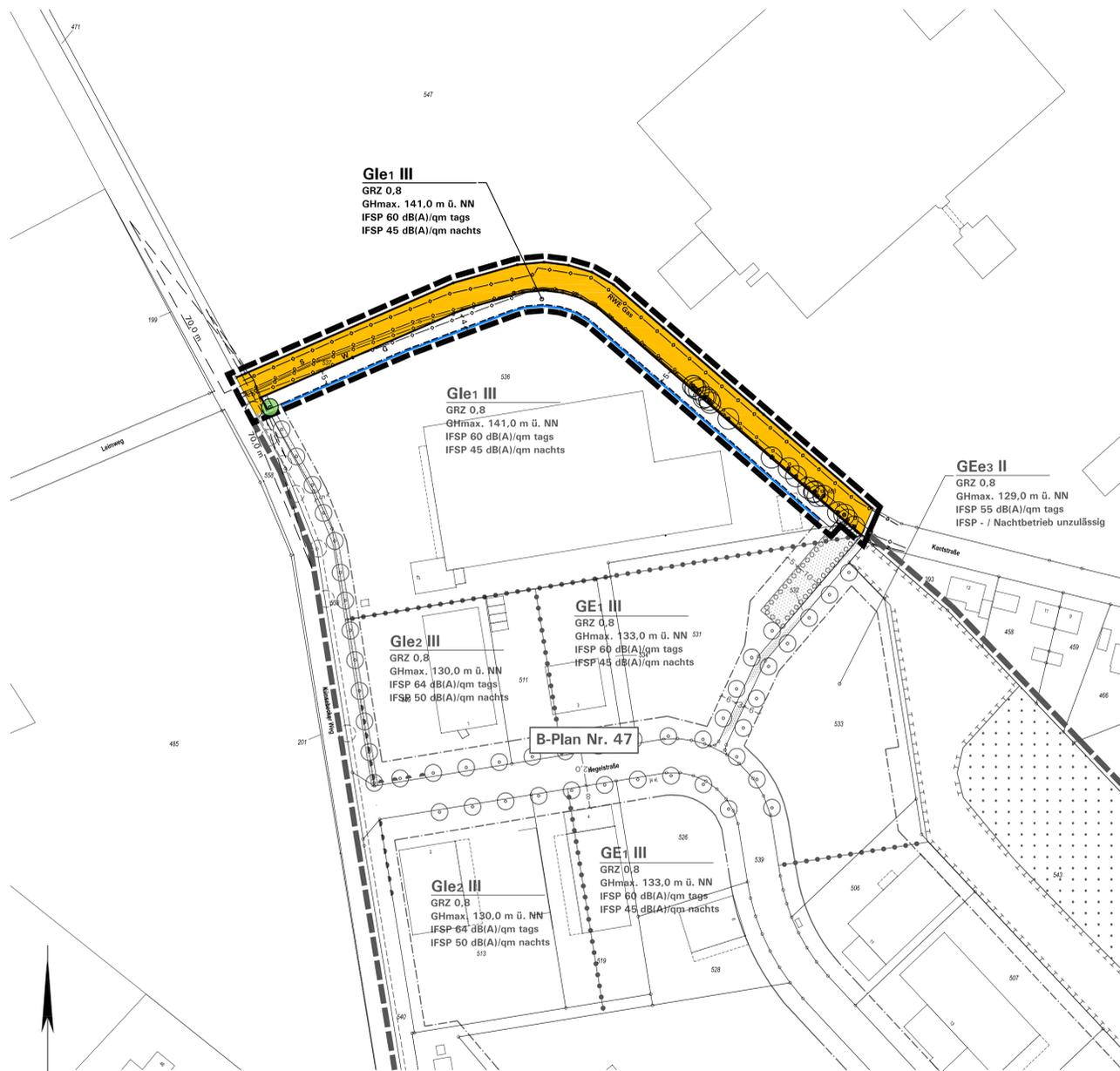


STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 47 - 1. ÄNDERUNG (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 "Gewerbegebiet Künsebecker Weg")



Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach § 13 BauGB ist vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Halle (Westf.), den Im Auftrag des Rats der Stadt Bürgermeisterin Ratsmitglied	Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt: - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom - öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB wurden die berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB beteiligt mit Schreiben vom	Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Halle (Westf.), den Bürgermeisterin	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Halle (Westf.), den Bürgermeisterin	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Bielefeld, den Vermessungsbüro Gunnar Möller / B. Johann auf der Heide

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Hinweis: Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 beinhaltet die folgende Änderung:

- Wiederaufnahme der Kantstraße als öffentliche Straße gemäß noch bestehender Parzellierung,
- Anpassung der Baugrenze im angrenzenden Industriegebiet G_{1e}.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 47 bleiben unberührt. Die in der Plankarte im Umfeld der 1. Änderung in grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 sind nachrichtlich zur Information dargestellt.

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

Planzeichenerverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307);

Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i.d.F. vom 08.06.2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 14.08.2013 (BGBl. I S. 3230).

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Gle1

IFSP 60 dB(A)/qm tags
IFSP 45 dB(A)/qm nachts

GRZ 0,8

III

GHmax.
141,0 m ü. NN



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

1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO) mit Teilfläche Gle1, hier gegliedert nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO:

In allen Teilflächen (der GE und) GI sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP, definiert als L_w in dB(A) je m² Betriebsgrundstück, nicht überschreitet (vgl. Einträge in der Plankarte, Grundlage: Schalltechnisches Gutachten, AKUS GmbH, 07/2002 und Nachtrag 09/2002):

- G_{1e1}: IFSP 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts,
- G_{1e2}: (weitere Festsetzungen siehe Bebauungsplan Nr. 47)

1.2 Im GI sind gemäß § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO unzulässig:

- Tankstellen
- Vergnügungstätten (auch nicht als Ausnahme zulässig)
- Schrottlagerplätze
- Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen sind i.R.d. §§ 8, 9 BauNVO:
 - Großhandelsbetriebe
 - Verkaufsstellen des Handwerks und von produzierenden Betrieben sind allgemein zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder in Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren steht und die Verkaufsfäche dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumassee untergeordnet ist. Zentren- oder nahversorgungsrelevante Warensortimente im Sinne der Anlage 1, Teile A und B des Einzelhandelsbeschlusses NRW vom 07.05.1996 (Liste siehe Begründung) sind hierbei jedoch nicht zulässig; Ausnahmen können für Rand-/Nebensortimente in Ergänzung zum Kernsortiment zugelassen werden, wenn negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO nicht zu befürchten sind.
 - Verkaufsstellen für Kraftwagen, Zweiräder, sonstige Fahrzeuge, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel etc) sind einschließl. Verkaufs-/Ausstellungsflächen über d.2 hinaus allgemein zulässig.

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

- Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8
- Zahl der Vollgeschosse Z, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier 3
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO): Maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über NN, hier 141,0 Meter über NN

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen für Baumstandorte und Heckenzüge gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB: Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO in den durch Punktraster gekennzeichneten Pflanzstreifen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind jeweils Zufahrten, Durchgänge und Einfriedungen im Rahmen der Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO.

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinien und Straßenverkehrsflächen, öffentlich

5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung und fachgerechte Pflege standortheimischer Bäume, Stammumfang mindestens 16-18 cm; der Standort kann bei notwendigen Zufahrten um bis zu 3 m verschoben werden.
Empfehlung: einheitliche Artenwahl je Baugrundstück in Abstimmung mit der Stadt, möglichst Winterlinde oder Stieleiche.
- Bindungen für den Erhalt von Bäumen (vgl. DIN-Norm 18920), natürliche Abgänge sind durch standortheimische Bäume zu ersetzen, Stammumfang für Ersatzbäume: mindestens 20 cm in 1 m Höhe

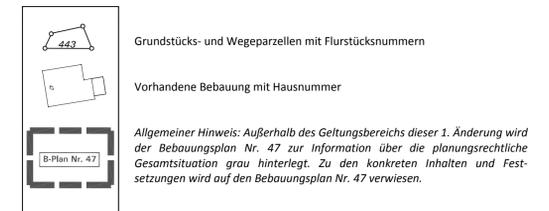
6. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB

- Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 23(5) BauNVO)
- Leitungstrassen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB), hier Leitungen in der Kantstraße und im angrenzenden Randbereich des G_{1e1}:
 - Gasleitung der RWE
 - Strom-, Gas- und Wasserleitungen der T.W.O., im Bereich des G_{1e1} mit Leitungs- und Unterhaltungsrecht gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten des Versorgungsunternehmens belegt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 (§ 9(7) BauGB)
- Maßangaben in Meter

C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

- siehe Bebauungsplan Nr. 47, alle baugestalterischen Festsetzungen gelten weiterhin -

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



E. Sonstige Hinweise zur Beachtung

- siehe Bebauungsplan Nr. 47 -

F. Einzelhandel: Sortimentsliste der Stadt Halle (Westf.) - „Haller Liste“

- siehe Bebauungsplan Nr. 47 -

Der Bebauungsplan Nr. 47, 1. Änderung überplant mit seinen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Künsebecker Weg“. Mit Inkrafttreten werden die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 hier durch den Bebauungsplan Nr. 47, 1. Änderung überlagert. Diese Überlagerung oder Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Das frühere Recht tritt nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“ bei einer eventuellen Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 47, 1. Änderung.

**STADT HALLE (WESTF.):
BEBAUUNGSPLAN NR. 47 - 1. ÄNDERUNG
„Kantstraße“
(1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47
„Gewerbegebiet Künsebecker Weg“)**

Übersichtskarte: M 1:15.000

Maßstab Plankarte: 1:1.000 Planformat: 82 cm x 72 cm Nord

Planbearbeitung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	Entwurf, Februar 2015 Gezeichnet: Pr Bearbeitet: TI
--	--

Stand: 04.02.2015 47-1-Entwurf