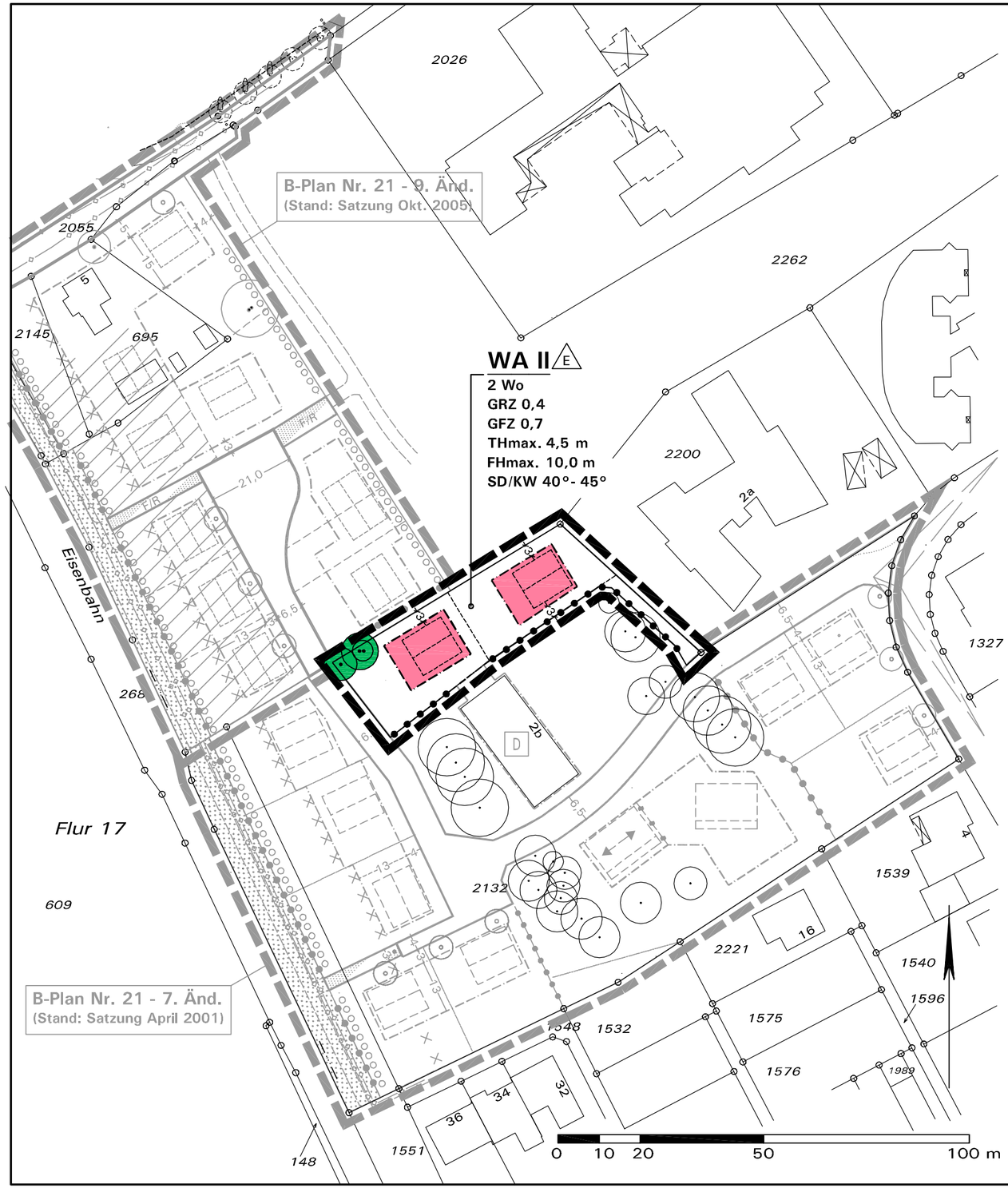
Stadt Halle (Westf.) Bebauungsplan Nr. 21 "Stodieks Hof"- 10. Änderung - als Deckblatt zur 7. Änderung



Festsetzungen dieser 10. vereinfachten Änderung:

Diese 10. Änderung ändert den Bebauungsplan Nr. 21, 7. Änderung, durch Aufgabe einer baulichen Erweiterung an der denkmalgeschützten Hofstelle zu Gunsten von 2 Einzelhaus-Bauplätzen mit abgesetzten Baugrenzen und angepassten Nutzungsmaßen analog zu den benachbarten Einzelhaus-Grundstücken an der Bahn. Der Gehölzbestand wird gemäß Örtlichkeit und Bauvorhaben übernommen.

Die Festsetzungen dieser 10. Änderung ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit jeweils die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Alle übrigen rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des zu Grunde liegenden B-Planes Nr. 21, 7. Änderung, gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich.

1. Zeichnerische Neufestsetzung in dieser 10. Änderung

2 Wo	Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9(1) Nr. 6 BauGB): maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
GFZ 0,7	Geschossflächenzahl, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier 2 Vollgeschosse
$FH_{max.}$ 10,0 m $TH_{max.}$ 4,5 m	Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugshöhe (Ermittlung gemäß B-Plan Nr. 21, 7. Änderung): - maximal zulässige Firsthöhe - maximal zulässige Traufhöhe
	Erhalt von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser (§ 22 BauNVO)
	Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
SD, KW 40°-45°	Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 40 und 45 Grad (örtliche Bauvorschriften gemäß BauO NRW)
	Geltungsbereichsgrenze dieser 10. Änderung
	Abgrenzung zum benachbarten Baugrundstück mit unveränderten Nutzungsmaßen
3	Maßangaben in Meter

2. Weitere Darstellungen

WA	Das Plangebiet ist insgesamt als *Allgemeines Wohngebiet* (§ 4 BauNVO) festgesetzt
	Hinweis: vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3. Nachrichtlich: zeichnerische Festsetzungen im Umfeld

Die für Nachbargrundstücke geltenden Festsetzungen sind nur zur Information dargestellt, hier gilt alleine das Originalplanwerk Nr. 21 in der Fassung der 7. und 9. Änderung.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04. 1993 (BGBl.I S.466);
Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d. z.Zt. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW in der zur Zeit geltenden Fassung

Verfahrensvermerke:
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB vom Rat der Halle (Westf.) am ..... beschlossen worden.
Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Halle (Westf.), den .....
Im Auftrag des Rates der Stadt
....
Bürgermeisterin Ratsmitglied

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 wie folgt durchgeführt:.....
Nachricht vom .....
Gelegenheit zur Stellungnahme bis .....
Gemäß § 13 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... beteiligt.
Halle (Westf.), den ....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Halle (Westf.), den .....
Im Auftrag des Rates der Stadt
....
Bürgermeisterin Ratsmitglied

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Mit der erfolgten Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Halle (Westf.), den ....
Bürgermeisterin

Kartengrundlage: Plankarte B-Plan Nr. 21, 7. u. 9. Änderung

Planungsstand: Entwurf Februar 2006

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Maßstab 1:1.000