

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung;

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

B. Zeichnerische Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

WA	<u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.2
	<u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
GRZ 0,4	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), als Höchstmaß; z.B. 0,4
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), als Höchstmaß; z.B. 0,8
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), als Höchstmaß; z.B. 2 Vollgeschosse
	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Metern, siehe textliche Festsetzung D.2.1
FHmax. 10,5 m	a) Maximal zulässige Firsthöhe in Meter, z.B. 10,5 m
THmax. 6,8 m	b) Maximal zulässige Traufhöhe in Meter, z.B. 6,8 m

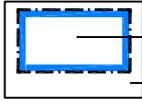
3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

Offene Bauweise

O

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

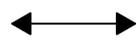


= durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich

nicht überbaubare Grundstücksfläche, siehe textliche Festsetzung D.3.1



von Garagen/überdachten Stellplätzen freizuhalten nicht überbaubare Grundstücksfläche, siehe textliche Festsetzung D.3.1



Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper, bei zwei eingetragenen Achsen: alternative Gebäudestellung



Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper in einem Baugebiet

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Lärmpegelbereichen, siehe textliche Festsetzung D.4.1

5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

↔3,0↔

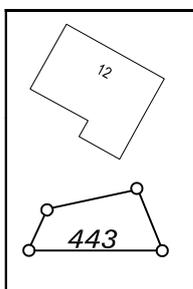
Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

SD 25° - 38°

Dachform der Hauptbaukörper mit zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, hier Satteldach (SD) mit 25° - 38° Dachneigung, siehe Text E.1

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO: Gemäß § 1(6) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4, 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

1.2 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO: Gemäß § 1(5) BauNVO sind die Nutzungen nach § 6(2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten). Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind auch die Vergnügungsstätten nach § 6(3) BauNVO unzulässig.

Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.) sind gemäß § 1(5) i.V.m. § 1(9) BauNVO ebenfalls unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 18 BauNVO):

- a) Die **maximal zulässige Firsthöhe** ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt die Oberkante First.
- b) Die **maximal zulässige Traufhöhe** ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- c) **Ermittlung des unteren Bezugspunkts je Baugrundstück:** Mittlere Höhe (= Mittelwert) der zwei höchsten Punkte auf der Oberkante Fahrbahn bzw. Oberkante Gehweg auf der Straße in Höhe der zwei Grundstückseckpunkte. Es gelten die Grundstückseckpunkte, die der erschließenden Straße zugewandt sind. Je nach Straßenausbau ist die Oberkante fertige Fahrbahn oder die Oberkante Gehweg heranzuziehen. Bei Eckgrundstücken bzw. zweiseitig erschlossenen Grundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Abrundungen im Straßenzug ist der mittlere Punkt festzulegen.
- d) **Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB:** Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf- oder Firsthöhe des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- bzw. Firsthöhe).

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)

3.1 Einschränkung nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im WA und MI:

Diese müssen allgemein auf den *nicht überbaubaren Grundstücksflächen* im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Entlang der Straßen Wischkamp und Kättkenstraße ist seitlich mindestens 1 m Abstand von diesen zu wahren (auch zu Fuß-/Radwegen), der im Bereich der Garage/des Carports gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

Im schraffierten Bereich entlang der Martin-Luther-Straße sind Garagen/überdachte Stellplätze unzulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

4.1 Passiver Schallschutz nach DIN 4109, Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen

- a) Innerhalb der in der Plankarte eingetragenen **Lärmpegelbereiche** sind zum **Schutz vor Verkehrslärm** bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R`w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin, einsehbar über die Stadtverwaltung Halle (Westf.), Abteilung Bauverwaltung, Stadtentwicklung) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich/ maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R`w.res der Außenbauteile, jeweils für	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Büroräume u.ä.
III / 61 – 65 dB (A)	35 dB	30 dB
IV / 66 – 70 dB (A)	40 dB	35 dB
V / 71 – 75 dB (A)	45 dB	40 dB

- b) Wohn- und Schlafräume (auch Kinderzimmer) sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern nicht eine ausreichende Belüftung dieser Räume vom straßenabgewandten, lärmabgeschirmten Bereich her möglich ist.
- c) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Grundlage: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1 der Stadt Halle (Westf.), AKUS GmbH, Bielefeld, 12.08.2013.

E. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Dachform und Dachneigung:

Die zulässigen Dachformen und -neigungen der Baukörper ergeben sich aus dem Eintrag in den Nutzungsschablonen in der Plankarte. Krüppelwalmdächer als Sonderform des Satteldachs sind nicht zulässig. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung:

- a) **Dachaufbauten** sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° und steiler zulässig. Sie sind allgemein nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
- b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie **Dachgauben, Zwerchgiebel** und **Dacheinschnitte (Loggien)** dürfen allgemein in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (*Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand*).
- c) **Firstoberkante von Nebendächern:** Mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst.
- d) Als **Dacheindeckung für geneigte Dächer ab 22° Neigung** sind Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen frühzeitige Abstimmung mit der Stadt).
Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 89(1) Nr. 1, 2 BauO NRW) im WA und MI

2.1 Anbringungsort an den Gebäuden:

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und bis zur Oberkante der Fenstersohlbank der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Ausnahmen können für Ausleger zugelassen werden, sofern das Lichtraumprofil von 2,5 m über Straße/Gehweg nicht eingehalten werden kann und in den oberen Geschossen nicht gewohnt wird.

Seitlich ist ein Abstand bis zur ersten Maueröffnung des jeweiligen Fassadenabschnitts (z.B. Fenster, Tür) des Gebäudes einzuhalten. Bei Auslegern kann dieses Maß um die Hälfte unterschritten werden. Bei Fachwerkbauwerken kann ausnahmsweise statt auf die erste Maueröffnung der Fassade auf den ersten seitlichen Pfosten bzw. Stütze abgestellt werden.

Werbeanlagen an Gebäuden mit Arkaden sind nur bis zur Oberkante der Fenstersohlbank der Fenster im 1. Obergeschoss und im Arkadenbereich selbst zulässig. Je Stätte der Leistung ist maximal eine Werbeanlage innerhalb des Arkadenbereichs quer zur Laufrichtung zulässig, maximal zwei Werbeanlagen je Gebäude mit einer Fassaden- bzw. Frontbreite bis zu 15,0 m. Bei größeren Gebäuden ist je weitere angefangene 10,0 m Frontbreite eine zusätzliche Werbeanlage zulässig. Die maximale Höhe von Werbeanlagen innerhalb des Arkadenbereichs beträgt maximal 0,4 m. Befestigungen sind der zulässigen Höhe hinzuzurechnen. Eine lichte Höhe von 2,5 m über Straße/Gehweg ist einzuhalten.

2.2 Größe und Länge der Werbeanlagen an den Gebäuden:

Werbeanlagen bei Einzelbuchstaben und Symbolen sind bis zu einer Länge von maximal zwei Drittel der Fassadenlänge zulässig, bei sonstigen Werbeanlagen beträgt die maximale Länge 50 % der jeweiligen Fassadenlänge. Einzelanlagen sind zusammen zu rechnen. Die maximale Höhe der Werbeanlage beträgt 0,45 m.

Die Tiefe von Flachtransparenten und sonstigen parallel auf die Fassade angebrachten Werbeanlagen beträgt maximal 0,25 m vor der Wand.

Bei Beschriftungen, Symbolen etc. beziehen sich die Maße auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck.

2.3 Ausleger (Kragtransparente und Krag Schilder) = senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen:

Je Stätte der Leistung ist maximal ein Ausleger zulässig. Je Gebäude mit einer Fassaden- bzw. Frontbreite bis zu 15,0 m sind maximal zwei Ausleger zulässig. Bei größeren Gebäuden ist je weitere angefangene 10,0 m Frontbreite ein zusätzlicher Ausleger zulässig.

Ausleger dürfen höchstens 1,0 m (inkl. Befestigung) vor die Wandfläche auskragen und in ihrer Größe 1,0 m² nicht überschreiten. Ausleger sind als Flachwerbung mit einer Tiefe von maximal 0,2 m anzubringen.

Ausleger dürfen nicht in den Straßenraum ragen. Eine lichte Höhe von 2,5 m zur Straßenebene (je nach Straßenausbau: Oberkante fertige Straße, bei Ausbau im Trennungsprinzip: Oberkante Gehwegrand), muss eingehalten sein.

2.4 Kragplatten, Vordächer, Markisen

Werbeanlagen auf Kragplatten, Vordächern und Markisen sind nur im Erdgeschoss der Gebäude zulässig. Die maximale Höhe beträgt 0,35 m.

Werbeanlagen auf Markisen sind ausschließlich in Form von Schriftzügen bzw. Beschriftungen zulässig. Sie sind ausschließlich auf der Vorderkante der Markise zulässig, nicht auf der Deckfläche.

2.5 Freistehende Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Stätte der Leistung ist eine freistehende Werbeanlage wie bspw. Fahne, Standtransparent, Hinweistafel oder Pylon zulässig. Pro Gebäude mit einer Fassaden- bzw. Frontbreite bis zu 15,0 m sind maximal zwei freistehende Werbeanlagen zulässig. Bei größeren Gebäuden ist je weitere angefangene 10,0 m Frontbreite eine zusätzliche freistehende Werbeanlage zulässig.

Die maximale Höhe freistehender Werbeanlagen 2,0 m über der Straße (je nach Straßenausbau: Oberkante fertige Straße, bei Ausbau im Trennungsprinzip: Oberkante Gehwegrand), die maximale Breite 1,2 m. Die maximale Größe beträgt insgesamt 2,0 m².

2.6 Farbwahl und Beleuchtung der Werbeanlagen:

Die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- und Signalfarben ist unzulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht sowie Werbeanlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind unzulässig.

Lichtwerbeanlagen als Flachtransparente sind bis zu einer Tiefe von 0,25 m zulässig. Darüber hinaus ist das An- bzw. Hinterstrahlen von Werbeanlagen mit weißem bis hellgelbem Licht (z.B. durch Einzelstrahler) zulässig. Die Beleuchtung muss blendungsfrei sein.

2.7 Werbeanlagen auf Schaufenster, Fenstern etc.:

Werbung, die flächig hinter oder auf Schaufenstern, Fenstern und (Glas-)Türen durch Bekleben, Übermalen etc. aufgebracht wird, ist ausschließlich im Erdgeschoss und bis maximal 25 % der jeweiligen Glasfläche statthaft. Die Flächen von Plakatanschlagen, wie z.B. Hinweise auf Sonderangebote, sind auf diese Gesamtfläche mit anzurechnen.

Hinweis:

Auf das in Aufstellung befindliche Konzept zur Gestaltung von Werbeanlagen für die Innenstadt Halles (Westf.) wird verwiesen. Die hier aufgeführten Festsetzungen zu Werbeanlagen berücksichtigen den derzeitigen Diskussionsstand.

Ergänzend wird auf die Regelungen der Bauordnung NRW hingewiesen: Hiernach sind in allgemeinen Wohngebieten (WA) nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen zulässig.

3. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89(1) Nr. 4, 5 BauO NRW)

3.1 Einfriedungen entlang der Straßen Wischkamp und Martin-Luther-Straße:

Einfriedungen sind entlang der genannten Straßenzüge zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt 0,8 m über der jeweils angrenzenden Straßenoberkante, je nach Straßenausbau Oberkante Gehweg bzw. Oberkante Straßenfläche.

4. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Sonstige Hinweise

1. Altlasten und Kampfmittel:

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Es besteht bisher kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelfunde nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln (verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen) ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

2. Bodendenkmale:

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Niederschlagswasser:

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Eine Sockelhöhe von 0,3-0,5 m wird empfohlen. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

4. Brandschutz, Löschwassermenge:

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine entsprechende Mindest-Löschwassermenge für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Weitere Hinweise sind dem Merkblatt des Kreises Gütersloh „Brandschutz in der Bauleitplanung“ zu entnehmen.

5. Wasserversorgung:

Sollten trotz der öffentlichen Versorgung künftig private Brunnen zur Versorgung mit Trinkwasser im Plangebiet errichtet werden, sind diese bei der Stadt Halle (Westf.) zu beantragen (Befreiung vom Benutzungszwang) und dem Kreis Gütersloh, Abt. Gesundheit anzuzeigen.

6. Ökologische Belange:

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i.W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen oder die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Die extensive Begrünung von Flachdächern - bei statischer Eignung - sowie Fassadenbegrünungen werden empfohlen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich.

Werden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasserversorgung private Brauchwasseranlagen errichtet, so sind diese bei der Stadt Halle (Westf.) zu beantragen (Befreiung vom Benutzungszwang). Der Einbau einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung 2001 und DIN 1988 vorzunehmen und ist dem Wasserversorgungsunternehmen und dem Kreis Gütersloh, Abt. Gesundheit, schriftlich anzuzeigen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen.

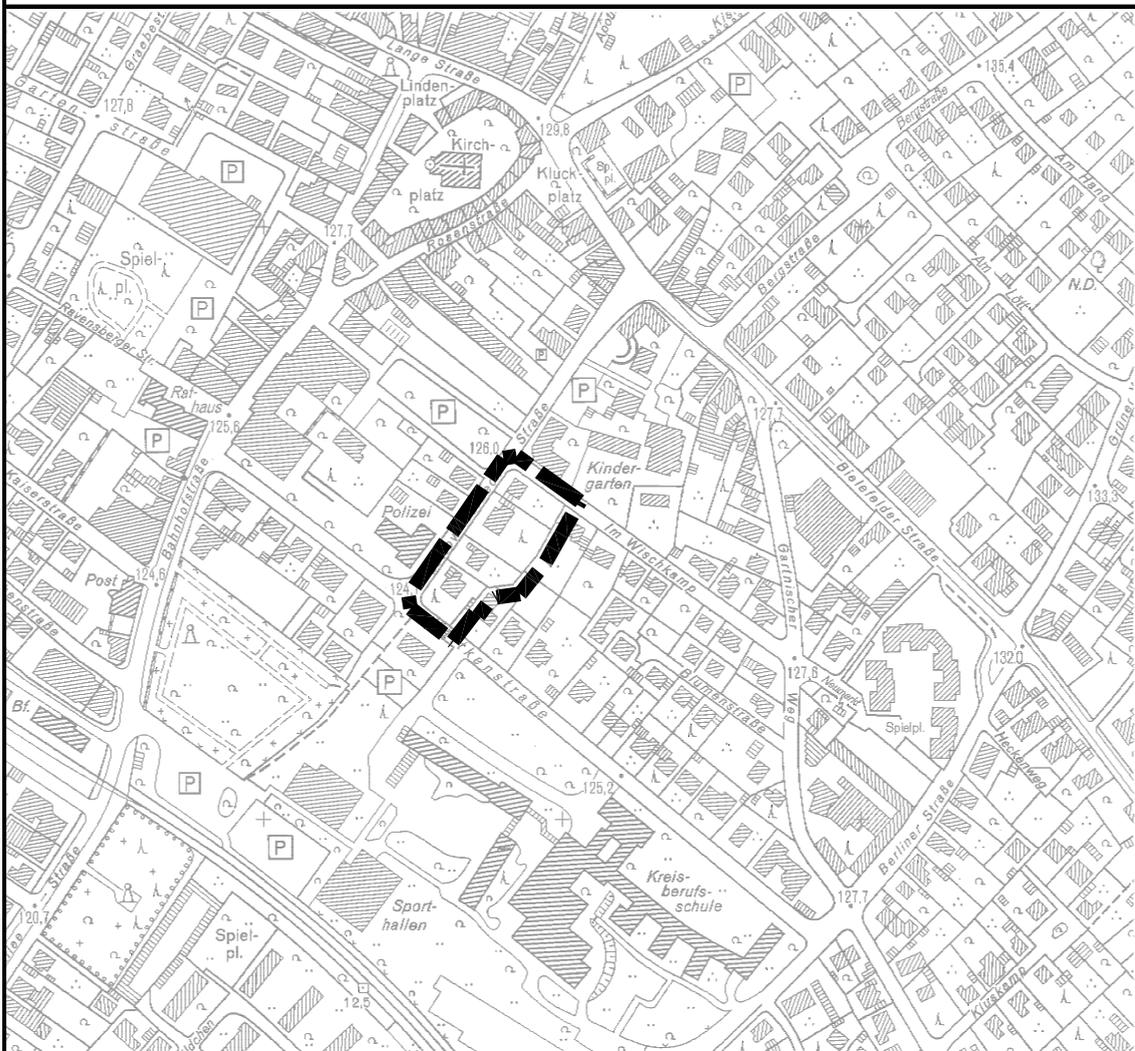
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1 „Martin-Luther-Straße / Wischkamp“ überplant den Ursprungsplan vollständig. Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Ursprungsplans insgesamt durch die selbstständig zu bewertende Planänderung überlagert.

Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h., bei ggf. Unwirksamkeit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1 tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

STADT HALLE (WESTF.):

BEBAUUNGSPLAN NR. 18.1

***hier: 4. Änderung für den Bereich
Martin-Luther-Straße / Wischkamp
(ehemals „Lettow-Vorbeck-Straße / Wischkamp“)***



Gemarkung Halle, Flur 4

Übersichtskarte, Maßstab 1:5.000

0 25 50 m

Maßstab Plankarte: 1:500

Planformat: 118 cm x 68 cm



Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

September 2018

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Ti / Ro