

Stadt Halle (Westf.): Bebauungsplan Nr. 79 - Rahmenkonzept



Detailbereich 1, Variante 2 "neue Flurstücksgrenzen"

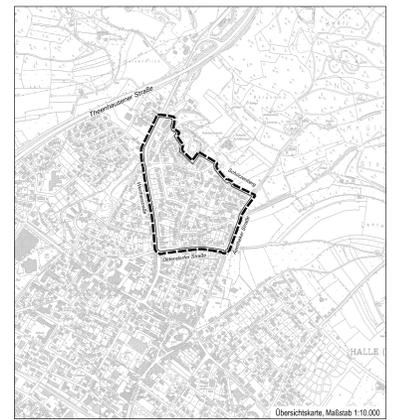


Detailbereich 2, Variante 2 "neue Flurstücksgrenzen"



Zeichenerklärung

- Bebauung**
- bestehende 1 ½ - 3-geschossige Bebauung mit unterschiedlichen Dachformen (SD inkl. KWD, WD, FD). Ziel: - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - Baustruktur bestandsorientiert sichern und kleinteilige, maßvolle Erweiterungen ermöglichen
 - bestehende 1 - 1 ½-geschossige Nebenanlagen
 - geplante Wohnbebauung mit möglicher Grundstücksteilung. Ziele: - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - abgestimmt auf den jeweiligen städtebaulichen Kontext und die Grundstücksgrößen Einzel-(EH) oder Doppelhäuser (DH) (je nach städtebaulicher Variante) mit 1 ½ - 2 ½-geschossiger Bauweise
 - geplante Wohnanlage für 24 Menschen mit Behinderung mit möglicher Grundstücksteilung (Grundlage: Entwurfsplanung von Architektin Lisa Plogmann, Georgianerhütte, Stand 11.09.2018 im Auftrag von Diakonische Stiftung Ummeln, Bielefeld). Ziele: - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - Gebäude mit 2-geschossiger Bauweise und Walmdach (WD) mit Dachneigungen von ca. 20°
 - geplante überbaubare Grundstücksfläche (523 BauNVO). Ziele: - rückwärtige Bereiche gemäß Nr. 2 für 1-geschossige Flachdachbauten (z.B. neue Nutzungsbereiche, Erweiterung best. angrenzender Nutzungsbereiche - Zuordnung zu Hauptgebäude offen)
- Freiflächen und Grünstrukturen**
- bestehender Spielplatz (Anmerkung: Flächenreduktion aufgrund geplanter Wohnanlage der Diakonischen Stiftung Ummeln, Bielefeld)
 - Grünland
 - bestehende Baum- und Gehölzstrukturen (nicht eingemessen). Ziel: - Sicherung von stadtbildprägenden, erhaltenen Baum- und Gehölzstrukturen im Verfahren prüfen
- Erschließung**
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche, hier 50 km/h
 - bestehende öffentliche Verkehrsfläche, hier 30 km/h
 - bestehende öffentliche Verkehrsfläche, hier verkehrsberuhigt
 - bestehende öffentliche untergeordnete Erschließungsflächen
 - bestehende private untergeordnete Erschließungsflächen
 - geplante Option private Grundstückserschließung
 - bestehende öffentliche Fuß-/Radwegeverbindung
 - geplante öffentliche Fuß-/Radwegeverbindung
 - geplante öffentliche Fuß-/Radwegeverbindung inkl. Anliegerverkehr
 - bestehende private größere Sammelstellplatzanlage
 - geplante private größere Sammelstellplatzanlage
 - bestehende Haltestellen für den öffentlichen Verkehr
- Sonstiges**
- Fotostandorte Bestandsituation
 - Umgebung Naturschutzgebiet "Steinbruch Schneker" GT043
 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 79 "Bereich zwischen Schützenberg, Apothekerstraße, Oldendorfer Straße, Wertherstraße"
 - bestehende Poller



Stadt Halle (Westf.):
Bebauungsplan Nr. 79
"Bereich zwischen Schützenberg, Apothekerstraße, Oldendorfer Straße, Wertherstraße"
 hier: Städtebauliches Rahmenkonzept als Vorentwurf für die Verfahrensschritte gem. §§ 3(1), 4(1) BaUGB

In Zusammenarbeit mit der Stadt Halle:
 Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Loh
 Stadtplaner PartGmbH
 Berliner Straße 38, 39378 Rheda-Wiedenbrunn
 Telefon 05242/55090, Fax 05242/550929

Maßstab: 1:1.000
 Stand: September 2019