Stadt Halle (Westf.): Bebauungsplan Nr. 69 - Rahmenplanung









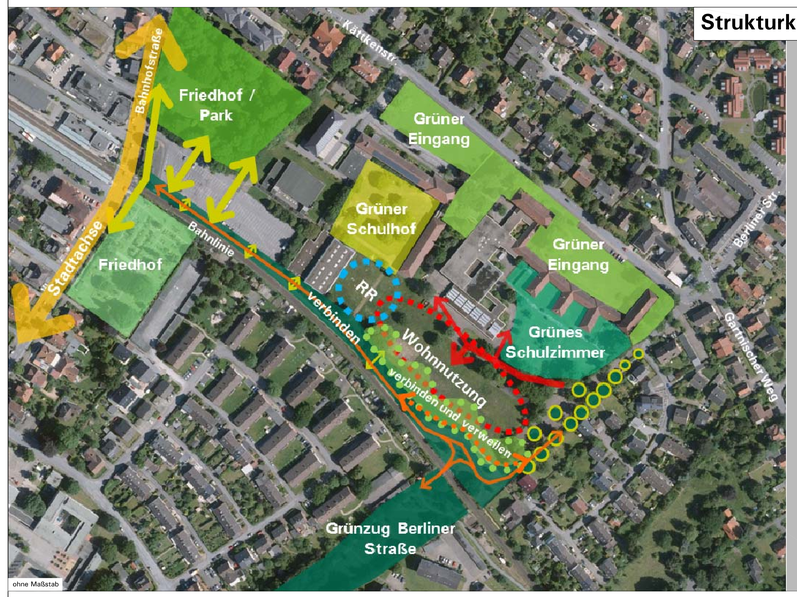






Variante 1 "Grünzug und Wohnen"

Strukturkonzept

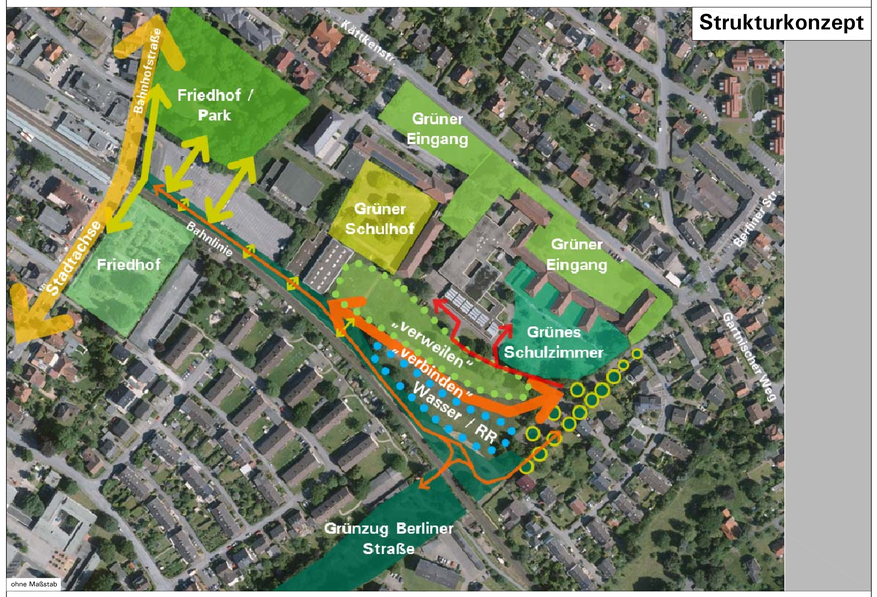


Rahmenplan



Variante 2 "Grünzug und Park"

Strukturkonzept



Rahmenplan



Legende Rahmenplanung

Variante 1 „Grünzug und Wohnen"

Bebauung:

- bestehende Schul- und Sportnutzungen (Berufskolleg Halle Westf.), Ziele: Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB, Zweckbestimmung Schule Bau- und Freiflächenstruktur bestandsorientiert sichern und maßvolle Erweiterungen ermöglichen
- geplante Wohnbebauung, Ziele: allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO abgestimmt auf den jeweiligen städtebaulichen Kontext und die Grundstücksgrößen Mehrfamilienhäuser 2 – 3 geschossige Bebauung mit Flachdach Stellplatzanlage zwischen Berufskolleg Halle (Westf.) und geplanter Wohnbebauung
- bestehende 2½ – 3 geschossige Dienstleistungsnutzungen mit Steildach, Ziele: Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO Baustruktur bestandsorientiert sichern und kleinteilige, maßvolle Erweiterungen ermöglichen

Freiflächen und Grünstrukturen:

- bestehender und geplanter Grünzug entlang der Bahnlinie und in Richtung Berliner Straße, Ziel: qualitätsvolle Verbindungsachse, Kinderspiel, Aufenthalt und Kommunikation, Erholung
- bestehende öffentliche Grün- und Freiflächen des Berufskollegs Halle (Westf.) sichern und entwickeln
- bestehende Baum- und Gehölzstrukturen (ttw. eingemessen), im Bereich der geplanten Fuß-/ Radwege Gehölzentnahmen zu Gunsten einer verbesserten Wegeführung sowie Freiraumgestaltung prüfen
- geplante Baumpflanzungen
- Sitzmöglichkeiten
- RRH — geplantes Regenrückhaltebecken

Erschließung:

- bestehende Erschließungsstraßen (Ausbau im Bereich der geplanten Wohnbebauung notwendig)
- P — bestehende Stellplatzanlagen (nicht abschließend)
- F — bestehende Feuerwehrzufahrt sichern und mit geplanter Grünzugentwicklung abstimmen

Variante 2 „Grünzug und Park"

Bebauung:

- bestehende Schul- und Sportnutzungen (Berufskolleg Halle Westf.), Ziele: Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB, Zweckbestimmung Schule Bau- und Freiflächenstruktur bestandsorientiert sichern und maßvolle Erweiterungen ermöglichen
- bestehende 2½ – 3 geschossige Dienstleistungsnutzungen mit Steildach, Ziele: Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO Baustruktur bestandsorientiert sichern und kleinteilige, maßvolle Erweiterungen ermöglichen

Freiflächen und Grünstrukturen:

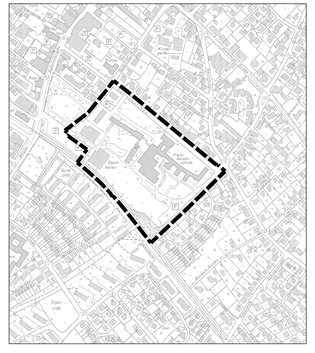
- geplanter Park inkl. bestehender Grünzug entlang der Bahnlinie und in Richtung Berliner Straße, Ziel: qualitätsvolle Verbindungsachse, Kinderspiel, Erholung, Aufenthalt und Kommunikation, Erlebnis Wasser, Aktivität und Sport, Multifunktionalität, Kultur und optional Gastronomie
- bestehende öffentliche Grün- und Freiflächen des Berufskollegs Halle (Westf.) sichern und entwickeln
- bestehende Baum- und Gehölzstrukturen (ttw. eingemessen), im Bereich der geplanten Fuß-/ Radwege Gehölzentnahmen zu Gunsten einer verbesserten Wegeführung sowie Freiraumgestaltung prüfen
- geplante Baumpflanzungen
- Sitzmöglichkeiten
- Wasser / Wasserspiel / RRH — geplantes Wasserelement in Kombination mit Regenrückhaltebecken

Erschließung:

- bestehende Erschließungsstraßen
- P — bestehende Stellplatzanlagen (nicht abschließend)
- F — bestehende Feuerwehrzufahrt sichern und mit geplanter Grünzugentwicklung abstimmen

Sonstige Planzeichen

- Bestehende Bahntrasse
- Bestehende Bebauung
- Fotostandorte Bestandssituation
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 69 „Berufskolleg" (Hinweis: Der Geltungsbereich ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze mit dem parallel laufenden Bauleitverfahren Nr. 16 „Verlängerung Martin-Luther-Straße" – Änderung Nr. 8, im weiteren Verfahren abzustimmen.)



Stadt Halle (Westf.):

Bebauungsplan Nr. 69 „Berufskolleg"

hier: Städtebauliche Rahmenplanung als Vorentwurf für die Verfahrensschritte gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB

Planbearbeitung:	
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/55090, Fax 05242/550929	Maßstab: 1:1.000 Stand: Vorentwurf Mai 2017

Pr. 2017/0525 (04-Rahmenplan-Vorentwurf