STADT HALLE (WESTF.):

Anlage 1

BEBAUUNGSPLAN NR.21 - 13. Änderung und Erweiterung

"Hartmanns Kamp / Gartnischer Weg / Beckers Garten / Schloerstraße / Bahnlinie"

WA1 II ED
2 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 5,5 m
FHmax. 11,0 m
SD/WD 35°- 48°

WA2 II ED
2 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 5,8 m
FHmax. 11,5 m
SD 45°- 55°

WA3 II ED
2 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 6,5 m
FHmax. 11,5 m
SD 40°- 55°

WA4 II ED
2 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 6,5 m
FHmax. 11,5 m
SD/WD 40°- 55°

WA5 II ED
3 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 8,5 m
FHmax. 15,0 m
SD 45°- 50°

WA6 II E
2 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 4,5 m
FHmax. 9,0 m
SD 40°- 55°

WR1 I / I H
1 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
TH① max. 6,5 m
TH② max. 3,5 m
FH① max. 10,0 m
SD① 35°- 45°
FD②

WR2 II / I ED
2 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
TH① max. 7,0 m
TH② max. 3,5 m
FH① max. 11,0 m
SD① 35°- 45°
FD②

WR3 II ED
2 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 7,0 m
FHmax. 11,0 m
SD 30°- 35°

WR4 II ED
3 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 7,0 m
FHmax. 11,0 m
SD 35°- 45°

WR5 II ED
GRZ 0,4
GFZ 0,8
THmax. 7,5 m
FHmax. 13,0 m
SD 35°- 45°

Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2(1) BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am *10.09.2014* beschlossen worden.
Dieser Beschluss ist am *24.01.2015* ortsüblich bekanntgemacht worden.

Halle (Westf.), den .....

im Auftrag des Rats der Stadt

.....
Bürgermeisterin

.....
Ratsmitglied

Frühzeitige Beteiligung
gemäß § 13a BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am *24.01.2015* wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch: *Aushang*

Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben von *09.02.2015* bis *13.03.2015*

Halle (Westf.), den .....

.....
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung
gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *20.02.2016* hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB vom *01.03.2016* bis *08.04.2016*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *18.02.2016* gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4(2) BauGB beteiligt.

Halle (Westf.), den .....

.....
Bürgermeisterin

1. Erneute öffentliche Auslegung
gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4a(3)

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *24.05.2017* hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4a(3) BauGB vom *06.06.2017* bis *07.07.2017*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *19.04.2017* gemäß § 13(2) i.V.m. § 4a(3) BauGB erneut beteiligt.

Halle (Westf.), den .....

.....
Bürgermeisterin

2. Erneute öffentliche Auslegung
gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4a(3)

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *09.06.2018* hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4a(3) BauGB vom *18.06.2018* bis *30.07.2018* erneut öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *12.06.2018* gemäß § 13(2) i.V.m. § 4a(3) BauGB erneut beteiligt.

Halle (Westf.), den .....

.....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
gemäß § 10(1) BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am *26.09.2018* mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Halle (Westf.), den .....

.....
Bürgermeisterin

Bekanntmachung
gemäß § 10(3) BauGB

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

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
..... (bzgl. Bebauung)
..... (bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den .....

.....
Vermessungsbüro
Gunnar Möller / B. Johann auf der Heide

Zeichenerklärung zur Definition der Bezugshöhe

Auszug aus den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 21 – 13. Änderung und Erweiterung:

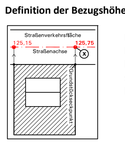
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), jeweils gemessen in Meter über dem definierten Bezugspunkt entlang der eingemessenen und dargestellten Straßenachsen, siehe textliche Festsetzung D.2.:

FHmax. 15,0 m Die maximal zulässige First- oder Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt bei Gebäuden mit einem geneigtem Dach die Oberkante First (Sattel- und Walmdach), z.B. 15,0 m

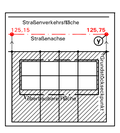
Als maximal zulässige Höhe für Gebäude mit einem Flachdach gilt der oberste Abschluss der Außenwand (= Oberkante Attika). Für Gebäude mit einem Flachdach ist die gemäß Eintrag in der Plankarte festgesetzte maximale Traufhöhe maßgeblich, z.B. 7,5 m

THmax. 8,5 m Die zulässige Traufhöhe in Meter ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, z.B. 8,5 m

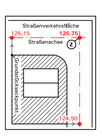
Definition der Bezugshöhe, siehe Hinweis F.1.:



Höchster eingemessener Punkt in Meter über NHN auf der in der Plankarte dargestellten Straßenachse der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Oberkante fertige Fahrbahn) in Verlängerung der seitlichen Grundstückseckpunkte/-grenzen (Punkt X). Siehe folgende beispielhafte Darstellung **Punkt X**:



Hausgruppen innerhalb einer einzelnen überbaubaren Fläche gelten als ein Gebäude bzw. insofern als ein Grundstück (Punkt Y). Siehe folgende beispielhafte Darstellung **Punkt Y**:



Ist in der Verlängerung auf der Straßenachse kein Höhenpunkt eingemessen, gilt der nächstgelegene Punkt auf der Achse.
Bei Eckgrundstücken bzw. mehrseitig erschlossenen Grundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist der Schnittpunkt der sich kreuzenden Straßenachsen heranzuziehen (Punkt Z). Siehe folgende beispielhafte Darstellung **Punkt Z**:

Hinweis: Aufgrund der teilweisen Interpolation der Höhenpunkte entlang der Straßenachsen durch den Vermesser, können geringfügige Ungenauigkeiten bis ca. 5 cm auftreten. Die interpolierten Höhenpunkte stehen in Klammern. Straßenachsen und Höhenpunkte in Meter über NHN gemäß VERMESSUNGS- und INGENIEURBÜRO, Dipl.-Ing. Gunnar Möller, Bielefeld

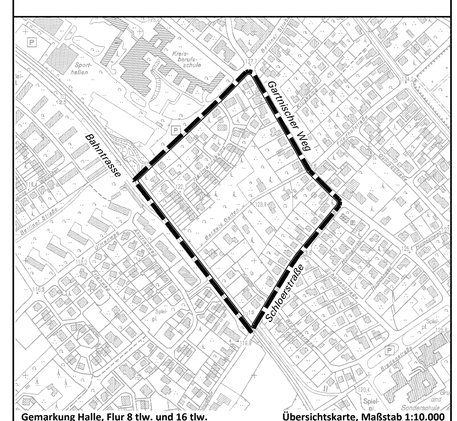
Sonstige Planzeichen und Festsetzungen siehe Bebauungsplan Nr. 21 – 13. Änderung und Erweiterung

STADT HALLE (WESTF.): **Anlage 1**

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 – 13. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

„Hartmanns Kamp / Gartnischer Weg / Beckers Garten / Schloerstraße / Bahnlinie“

Übersichtskarte zur Definition und Ermittlung der Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung in den WR- und WA-Gebieten



Gemarkung Halle, Flur 8 tlw. und 16 tlw. **Übersichtskarte, Maßstab 1:10.000**

0 25 50 m

Maßstab Plankarte: 1:500 Planformat: 90 cm x 106 cm Nord

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

September 2018

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Lo / Ti