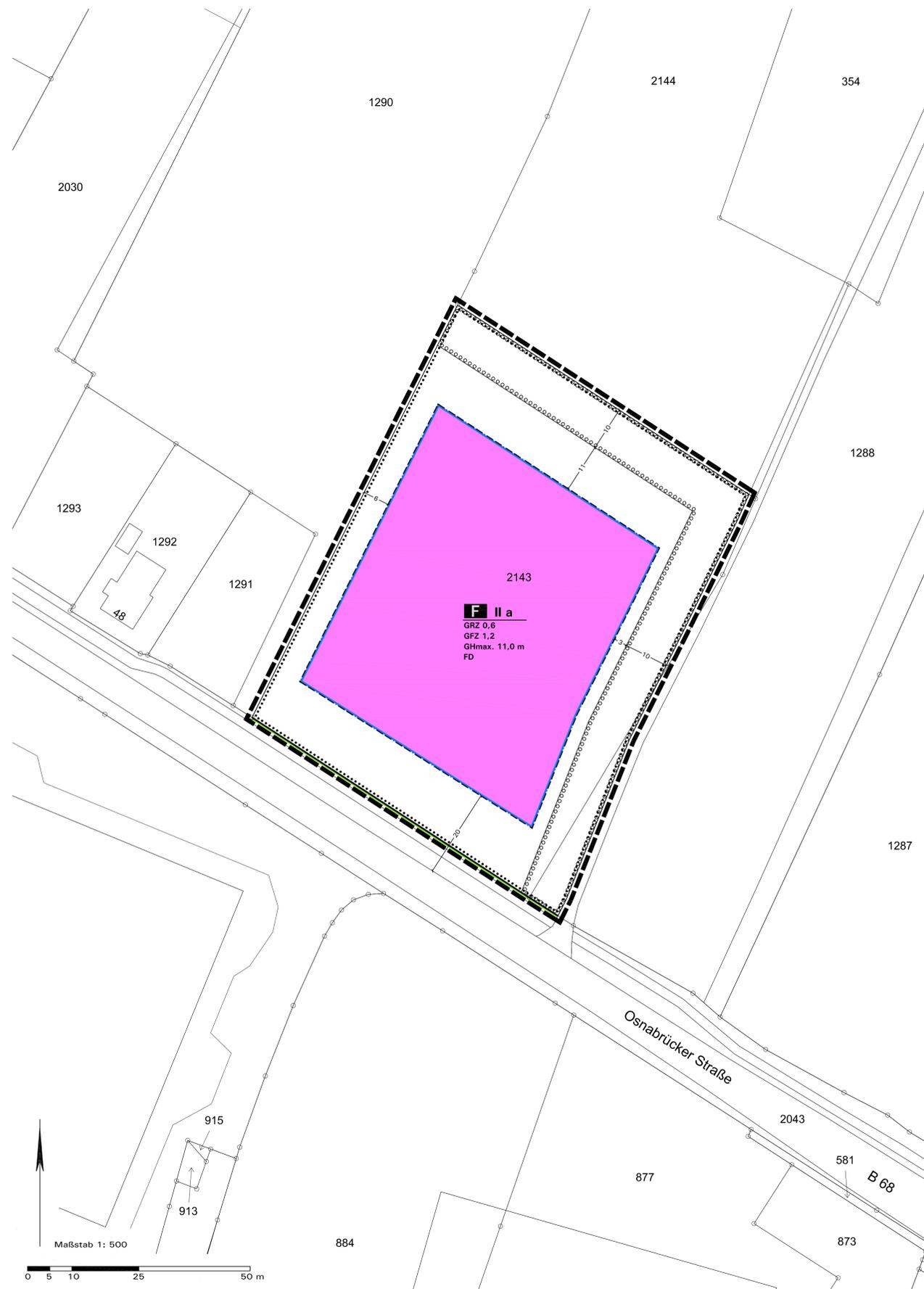


STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 90 „Rettungswache an der B 68“



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

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

- 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)**
 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Rettungswache
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
Hinweis: Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind im weiteren Verfahren ggf. an die noch zu konkretisierende Projektplanung anzupassen.
 GRZ 0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), als Höchstmaß; hier 0,6
 GFZ 1,2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), als Höchstmaß; hier 1,2
 Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), hier
 - 2 Vollgeschosse als Höchstzahl
 II
 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.1:
 - Maximal zulässige Gesamthöhe, hier 11,0 m
 GHmax. 11,0 m
- 3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 Bauweise (§ 22 BauNVO):
 a
 - abweichende Bauweise (= offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind)
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):
 - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
- 5. Pflanzgebot und Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):
 - Anpflanzung von Wildstrauch-/Baumhecken, mindestens 3-reihig
Hinweis: Die konkreten Anpflanzungen werden im weiteren Verfahren im Zuge der Projektplanung geklärt.
- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
Hinweis: Im weiteren Verfahren werden ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwand) auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und sofern erforderlich festgesetzt.
- 7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m
- 8. Gestalterische Festsetzungen (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)**
 Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, siehe auch Nr. E.1
 FD
 Flachdach (FD) mit maximal 5° Dachneigung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch:	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom durch	Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Halle (Westf.), den im Auftrage des Rates der Stadt Bürgermeisterin Ratsmitglied	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Halle (Westf.), den Bürgermeisterin	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegen. Halle (Westf.), den Bürgermeisterin	Halle (Westf.), den Bürgermeisterin	Halle (Westf.), den Bürgermeisterin	..., den Vermessungsbüro ...

**STADT HALLE (WESTF.):
BEBAUUNGSPLAN NR. 90
„Rettungswache an der B 68“**

Gemarkung Halle, Flur 11 Übersichtskarte, Maßstab 1:10.000

0 25 50 m

Maßstab Plankarte: 1:500 Planformat: Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29	Vorentwurf August 2022 Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Ti, Na
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------