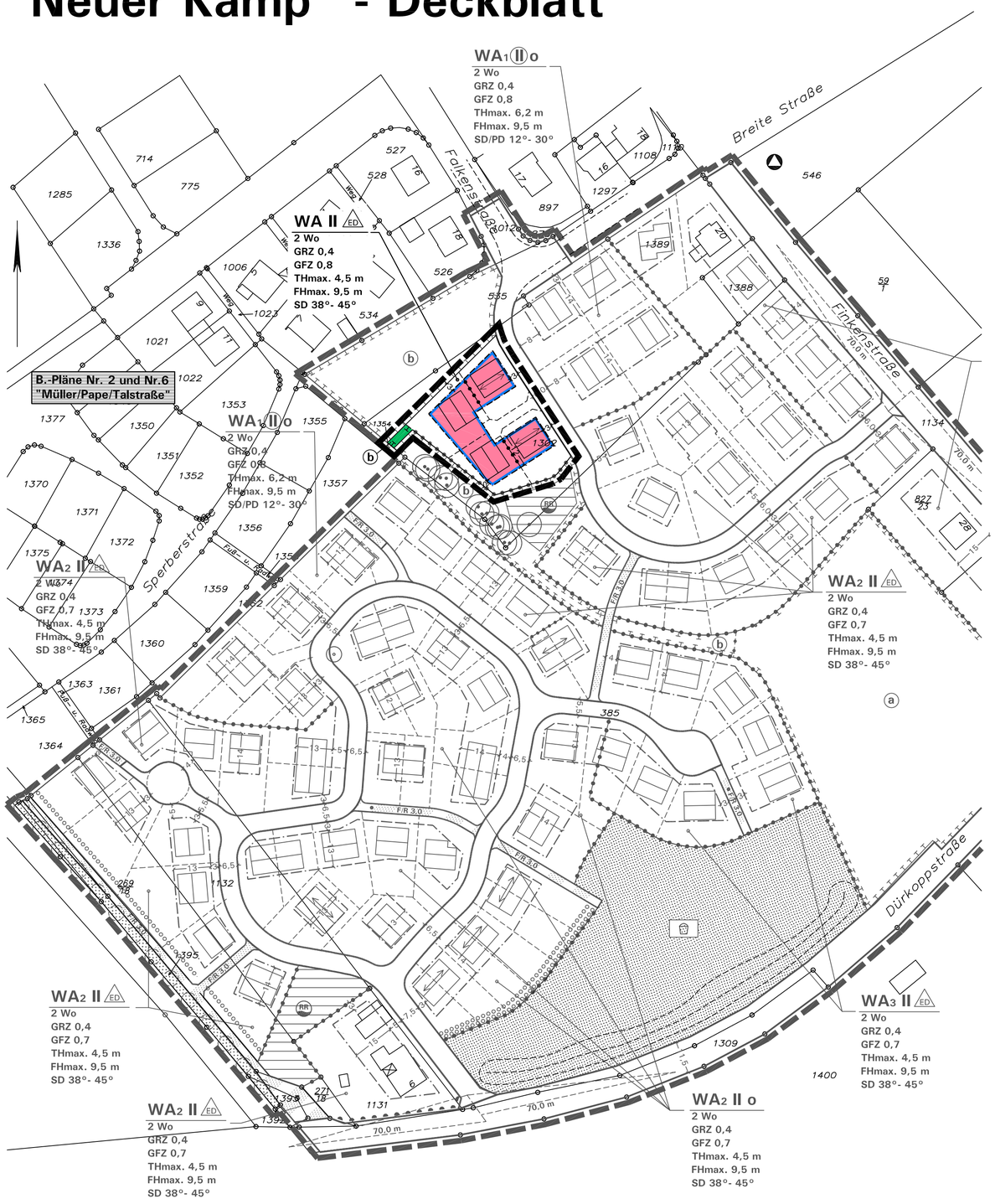
STADT HALLE (WESTF.):
BEBAUUNGSPLAN NR. 43, 1. Änderung
"Neuer Kamp" - Deckblatt



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
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Halle (Westf.), den ..... im Auftrage des Rats der Stadt ..... Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: ..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Halle (Westf.), den .... Bürgermeisterin	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch ..... 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	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Halle (Westf.), den ..... im Auftrage des Rats der Stadt ..... Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied	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 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. Halle (Westf.), den .... Bürgermeisterin

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV´90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

B. Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43

Gegenstand dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Neuer Kamp“ ist die Aufgabe der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten zugunsten eines weiteren Baufelds für eine zusätzliche Wohnbebauung. Zusätzlich wird der festgesetzte Fuß- und Radweg aufgegeben und als Wohngebiet bzw. in Ergänzung der angrenzenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überplant.

Die **Festsetzungen** dieser 1. Änderung **ergänzen bzw. ersetzen** mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit zeichnerisch und textlich jeweils die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplans Nr. 43 gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO, sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW bleiben unberührt und gelten weiterhin für den Änderungsbereich.

Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung des Ursprungsplans bewirken, d.h. sofern die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

Zeichnerische Festsetzungen

WA

2 Wo

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte; als Ausnahme kann für Doppelhaushälften eine Einliegerwohnung zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

GRZ 0,4

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; hier 0,4

GFZ 0,8

2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß; hier 0,7

II

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO):

Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt, hier: *Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg* der fertig ausgebauten Erschließungsstraße

Berechnung des Bezugspunktes je Baugrundstück: Mittelwert der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn/Gehweg in Höhe der 2 Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist der mittlere Punkt festzulegen.

FH_{max}=.....

TH_{max}=.....

a) **Maximal zulässige Firsthöhe in Meter** (= Oberkante First)

b) **Maximal zulässige Traufhöhe in Meter** bzw. **Mindest- und Höchstmaß der Traufhöhe in Meter** (= Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)

ED

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

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):

Offene Bauweise, hier nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

= durch **Baugrenzen** umgrenzter Bereich oder

nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.3 Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

b

b) Entwicklungsziel: strukturreicher Grünzug

5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9(7) BauGB)

5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

5.3 Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m

SD 38°- 45°

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB):

Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, siehe textliche Festsetzungen Nr. C.1 im Originalplan:

Satteldach (SD) mit 38° - 45° Dachneigung

Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Originalplans Nr. 43 „Neuer Kamp“ gelten weiterhin. Die Hinweise sind ebenfalls im Originalplan Nr. 43 ersichtlich.

C. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 43

1. **Verkehrsfläche gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB** Straßenbegrenzungslinie
2. **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Originalplans (§ 9(7) BauGB)**
3. **Abgrenzung von Nutzungsmaßen in einem Baugebiet im Originalplan**

D. Kataster amtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

123 — **Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern**

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

18 — **Vorhandene Bebauung mit Hausnummer**

STADT HALLE (WESTF.):

BEBAUUNGSPLAN NR. 43, 1. ÄNDERUNG

„NEUER KAMP“ - DECKBLATT

Übersichtskarte: M 1:5.000

0 — 50 — 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 — Planformat: 76 cm x 62 cm — Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:	
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29	**Vorentwurf September 2010** Gez.: Pr Bearb.: Kr / Ti

Stand: 08.09.2010 43-1.Änd-Vorentwurf