h_10

KREIS GÜTERSLOH
STADT HALLE
BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1

GEMARKUNG HALLE
FLUR 1 UND 2 TLW.

M. 1:1000

AUSFERTIGUNG

nach Landesstraßengesetz

ungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindest-
ngen sowie Begrenzungen der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den
ngen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des
Satz 1 LStrG nicht (§25 Abs.3 S.2 LStrG).

HE FESTSETZUNGEN

ngen nach Bundesbaugesetz (BBauG)

ellung
gesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb der Außenwände des Hauptgebäudes zwingend
en (§9 (2) BBauG).

(mögliche)
tatsächlicher und potentieller Abstandsflächen gemäß §8 BauO NW ist eine Grenz-
mit Garagen zulässig (§9(2) BBauG und §23 (5) BauNVO u.§7 (3) BauO NW).

lächen
ilung der öffentlichen Verkehrsflächen und Wegeflächen und ihre Bestandteile wie
n, Gehwege usw. sowie die Ausrunderadien haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie
ist in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt (§9 (11) BBauG).

r- und Leitungsrechte
ichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Geh-, Fahr-und Leitungsrechte
unsten der Allgemeinheit zu sichern (§9 (21) BBauG), Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt

biet sind Wohnungen gemäß §7 Abs.2 Nr.7 der Baunutzungsverordnung oberhalb des
ases zulässig.
rngebieten (MK) sind Wohnungen, die nicht unter §7 Abs.2 Nr.6 und 7 BauNVO fallen,
eise zulässig (§1 (5) u. §7 (3) BauNVO).
ohngebieten mit Satteldach sind über die zulässige Geschoßzahl hinaus zu Wohn-
ausgebaute Dachgeschosse zulässig (§18 BauNVO und §2 (5) BauO NW).
llgemeinen Wohngebieten (WA) südlich der Oldendorfer Straße sind die nach
der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen ausgeschlossen.

ecke
rhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehindernden
aden, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,70 m bis 2,50 m Höhe über
berfläche ständig freizuhalten.

hutz
erngebieten (MK) an der Bundesstraße 68 ist im Sinne eines baulichen Schallschutzes
chtung der ständigen Aufenthaltsräume (Wohn-und Schlafräume) zur B 68 hin nicht
en.
zu errichtende Gebäude und Gebäudeteile ist sicherzustellen, daß in den ständigen
ltsräumen der Planungsrichtpegel von 45/40 dB C (A) eingehalten wird.

ungen nach Landesbauordnung (BauO NW)

hen
ohngebieten (WR/WA) sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb
hres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.
genzufahrten und Vorplätze von Gemeinschafts- und Einzelgaragen sind bis an
ntlichen Verkehrsflächen zu pflastern.

bieten mit vorgeschriebenem Satteldach sind innerhalb der Baugrenzen unterge-
Anbauten mit Flachdach erlaubt. Dacheinschnitte in Satteldächer sind erlaubt.

ungen
chzeitiger Grenzbebauung (Hausgruppen und Reihenbebauung) sind die Dachneigungen
der abzustimmen. An bereits vorhandene Garagen-Grenzbebauung muß angeschlossen
Hierbei ist die Bauweise anzupassen.

gswände
ch der B 68 ist die farbige Behandlung der Umfassungswände und die Wahl der
chtbaren Materialien in Absprache mit dem Bauaufsichtsamt festzulegen.
ufsichtsbehörde kann die Verwendung bestimmter Farben vorschreiben.

ngen
tehenden Bauvorhaben an der B 68 bedürfen von Fall zu Fall einer besonders
igen Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage eines Vorentwurfes
0, der auch die angrenzende Bebauung hinsichtlich ihrer Umrisse bzw. ihrer
n darstellt und berücksichtigt.

ohngebieten sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe
) m² und bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand
g. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig.
kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von
bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden. Entsprechende
sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die
ung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt. Ausnahmsweise
Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller,
cher oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veran-
gsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

ngsgebot
ge der privaten, "mit Geh-, Fahr-und Leitungsrechten" zu belastenden Erschließungs-
und Gemeinschaftsstellplätze (GST *) im Kerngebiet (MK) sind die Flächen mit
ungsgebot" flächendeckend zu bepflanzen mit standortgerechten Bäumen I. u. II.
owie Sträuchern und Deckgehölze als Unterbepflanzung.
Plangebiet am südlichen Ende der östlichen Planstraße gelegene Spielplatz ist zu
straße hin durch Umzäunung und dichten Bewuchs abzusichern.

gemeinen Wohngebiet (WA) mit der festgesetzten Dachform SD*ist eine einheitliche
irstrichtung einzuhalten. Die Hauptfirstrichtung kann hier von dem zuerst
n freigewählt werden. Die nachfolgend Bauenden haben dann diese Hauptfirstrichtung
rnehmen.

CHTLICH
angebiet liegt in Geltungsbereich der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes

stimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Halle vom 1.6.1976 sind zu beachten.

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRUNDFLACHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLACHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH § 103 BauONW: SOCKELHÖHE - MAX m	DREMPELHÖHE MAX m	WEITERE FESTSETZUNGEN
WR	I	0.4	0.5	0.50	0.60	SD SATTELDACH 45°-50°
WR	II	0.4	0.8	0.50	0.30	SD SATTELDACH 45°-50°
WA	II	0.4	0.8	0.50	0.30	SD SATTELDACH 45°-50°
WB	II	0.4	0.8	0.50	0.30	SD SATTELDACH 45°-50°
MK	II+D	1.0	2.0	0.50	0.30	SD SATTELDACH 45°-50°
MK	III	1.0	2.0	0.50	0.30	SD SATTELDACH 45°-50°

WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WB BESONDERES WOHNGEBIET
MK KERNGEBIET

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
BAULINIE
BAUGRENZE

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN (GESCHOSSSTAFFELUNG)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN IM WR-,WA- UND WB-GEBIET
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN IM MK-GEBIET
VERKEHRSFLÄCHEN — FUSSWEGE
LR MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT HALLE
GR FR LR MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
ST STELLPLÄTZE — GST* PARKPALETTE
GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
P PARKPLATZ
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
Z = 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IN DEN TEILBEREICHEN ALS HÖCHSTGRENZE
SD SATTELDACH — SD* SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
FD FLACHDACH
GRÜNFLÄCHEN
KINDERSPIELPLATZ
BEGRÜNUNGSGEBOT (SIEHE TEXT) — ANZUPFLANZENDE BÄUME
SICHTDREIECKE
Z = 2 + 1D 2 VOLLGESCHOSSE + 1DACHGESCHOSS
E UMGRENZUNG VON ERHALTENSBEREICHE GEM. § 39 h ABS. 1 BBauG

HINWEISE

FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
51 WOHNGEBÄUDE VORHANDEN MIT HAUSNUMMER
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE VORHANDEN
VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG
GEHWEG
FAHRBAHN
GEHWEG
BAULICHE MASSNAHMEN ZUR SPERRUNG FÜR DEN KRAFTFAHRZEUGVERKEHR
10 KV-LEITUNG

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: HA

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

KARTENGRUNDLAGE:

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.

Halle(Westf), den 20.7.1983
Kreis Gütersloh
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs-u Katasteramt
Im Auftrag
Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTDER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Halle(Westf), den 20.7.1983
Kreis Gütersloh
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs-u Katasteramt
Im Auftrag
Kreisvermessungsdirektor

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM: 28.11.1980
VON:
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW
LEG
FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG GmbH
BIELEFELD NIEDERWALL 29

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM 198 WIRD BESCHEINIGT

DEN 198

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT HALLE VOM 16. JUNI 1970 AUFGESTELLT

HALLE (WESTF), DEN 25. JANUAR 1984
RATSMITGLIED 1. STELLV. BÜRGERMEISTER
GEZ. MANKE GEZ. RUSCHHAUPT

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 15. AUGUST 1983 BIS 14. SEPT. 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HALLE (WESTF.), DEN 25 JANUAR 1984
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
GEZ. REICH

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER (GEMEINDE) STADT HALLE (WESTF.) AM 21. DEZEMBER 1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HALLE (WESTF.), DEN 25 JANUAR 1984
RATSMITGLIED 1. STELLV. BÜRGERMEISTER
GEZ. MANKE GEZ. RUSCHHAUPT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 22.2.1984 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 22. FEBRUAR 1984
AZ 35.2111-2004/50 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
GEZ. GÜNDEL

DIESER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 103 BauONW MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

DEN 198
DER OBERKREISDIREKTOR
ALS OBERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE
IM AUFTRAGE

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 21. 3. 1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 21. 3. 1984 ÖFFENTLICH AUS

HALLE (WESTF.), DEN 22. 3. 1984
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
GEZ. REICH

RECHTSGRUNDLAGEN: §§ 2, 2a, 8-10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl I S. 949) - § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1979 - GV.NW S. 594 - §103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) VOM 27.1.1970 - GV.NW S. 96 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.3.1979 - GV.NW S. 122 - IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG IN DER FASSUNG VOM 21.4.1970 - GV.NW S. 229 - VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO -) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)