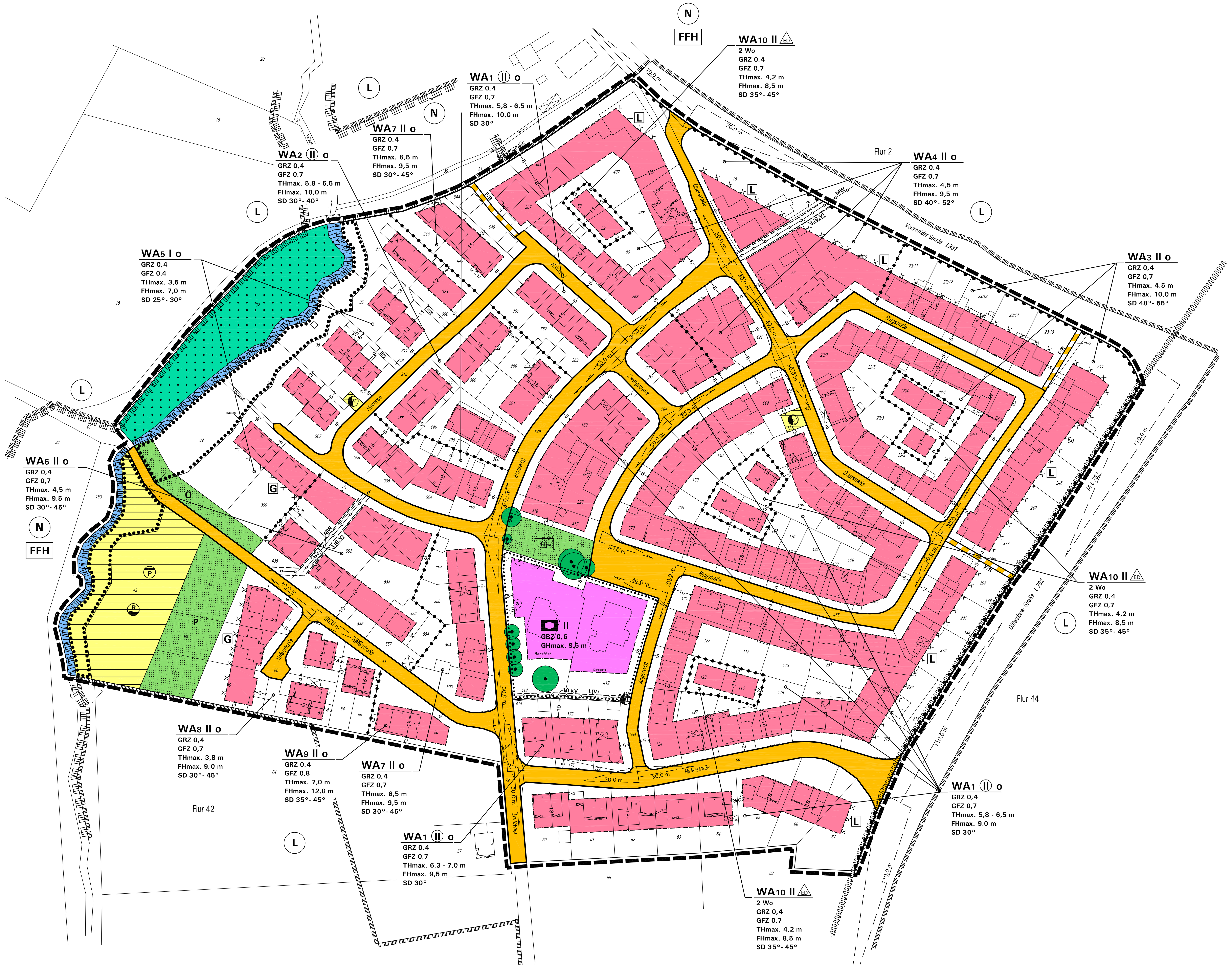
STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 53 "Ortslage Bokel"



Maßstab 1 : 1.000

0,0 10 20 50 100 m

III. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan (I. Ausfertigung) übereinstimmt.

....
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am *18.04.2007* beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am *21.12.2007* ortsüblich bekanntgemacht worden.

Halle (Westf.), den ....

im Auftrage des Rates der Stadt

....
Bürgermeisterin

....
Ratsmitglied

Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *21.12.2007* wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: *Auslegung vom 07.01.2008 bis 08.02.2008*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *02.01.2008* gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

Halle (Westf.), den ....

....
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom *18.06.2008* durch *den Rat der Stadt Halle (Westf.)*
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *01.08.2008* hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom *11.08.2008* bis *12.09.2008* öffentlich ausgelegen.

Halle (Westf.), den ....

....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am *05.11.2008* mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Halle (Westf.), den ....

im Auftrage des Rates der Stadt

....
Bürgermeisterin

....
Ratsmitglied

Genehmigung gemäß § 10(2) BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10(2) BauGB mit Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom .... genehmigt.

Az.:

Detmold, den ....

Bezirksregierung Detmold, im Auftrag

....

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Die Erteilung der Genehmigung nach § 10(2) BauGB bzw. 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.

Halle (Westf.), den ....

....
Bürgermeisterin

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 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.

Gütersloh, den ....

....
Vermessungsbüro Theisen / Vormweg

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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Gesetz vom 11.12.2007 (GV.NRW. S. 708);

Landeswassergesetz (LWG NRW) in der zz. geltenden Fassung;

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zz. geltenden Fassung.

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

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

WA — **1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO):**
Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

2 Wo — **1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im WA10 (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):** zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte; als Ausnahme kann ggf. eine Einliegerwohnung zugelassen werden.

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

GRZ 0,4 — **2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß;** z.B. 0,4

GFZ 0,7 — **2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß;** z.B. 0,7

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO),
- II — a) **Höchstmaß,** hier z.B. 2 Vollgeschosse
- (II) — b) **zwingend,** 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.

- FHmax = ... — a) **Maximal zulässige Firsthöhe in Meter** (= Oberkante First)
- GHmax = ... — b) **Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter** (=oberster Wandabschluss oder Schnittkante Außenfläche Außenwand und Oberkante Dachhaut)
- THmax = ... / THmin-max = ... — c) **Maximal zulässige Traufhöhe in Meter** bzw. **Mindest- und Höchstmaß der Traufhöhe in Meter** (= Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)
- d) **Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB:**
  - d.1) Allgemein: Bei privaten Stichwegen kann ggf. nach Abstimmung der Höhenlage der Stichwege mit der Stadt auf diese Wegehöhe Bezug genommen werden.
  - d.2) Bei Um- oder Anbau des Bestandsgebäudes Gütersloher Straße 2 (Flurstück 232) können ggf. Höhenunterschreitungen der festgelegten Traufhöhe bis THmin. 4,30 m bzw. Höhenüberschreitungen bis FHmax. 9,50 m über der oben definierten Bezugshöhe zugelassen werden.
  - d.3) Bei Um- oder Anbauten im Altbestand können im WA3 ggf. Höhenüberschreitungen bis THmax. 4,80 m über der oben definierten Bezugshöhe zugelassen werden.
  - d.4) Bei Um- oder Anbau des Bestandsgebäudes Hainweg 12 (Flurstück 547) können ggf. Höhenüberschreitungen der festgesetzten Firsthöhe bis FHmax. 11,20 m über der oben definierten Bezugshöhe zugelassen werden.

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

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):
- o — a) **Offene Bauweise**
- ED — b) **Offene Bauweise,** nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch **Baugrenzen** umgrenzter Bereich oder
nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.2.1 Einschränkung nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports): Diese müssen allgemein auf den *nicht überbaubaren Grundstücksflächen* im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1 m Abstand von diesen zu wahren (auch zu Fuß-/Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)

4.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten und Gemeindehaus

5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche

5.2 Straßenbegrenzungslinie

F/R — **5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:** Fuß-/ Radweg

5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt: Entlang der L 931 und der L 782 sind sind Ein- / Ausfahrten und Zugänge für Fußgänger/Radfahrer unzulässig (Ausnahme Bestandsschutz).

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Ö — **6.1 Öffentliche Grünfläche**

6.2 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Spielplatz

P — **6.3 Private Grünfläche**

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

7.1 Erhalt / fachgerechte Pflege von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):
- a) **Erhalt von markanten Einzelbäumen**
- b) **Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für die Erhaltung der standortheimischen Bäume / Gehölze** sowie **Sicherung der in das Plangebiet hineinragenden Kronentraufe der außerhalb des Plangebietes angrenzenden standortheimischen Bäume.** Bei Anschüttungen oder Abflachungen ist die dauerhafte Baumvitalität zu gewährleisten.

Die festgesetzten Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002). Abgängiger Bestand ist entsprechend durch standortheimische Gehölze zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mind. 20 cm in 1 m Höhe.

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

8.1 Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

8.2 Flächen für Trafostationen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)

MW — **8.3 Hauptversorgungsleitung (§ 9(1) Nr. 13 BauGB), hier:**
Mischwasserkanal

8.4 Fläche für Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB): hier: Pumpwerk und Regenüberlaufbecken

8.5 Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB), hier: Laibach

8.6 Wald (§ 9(1) Nr. 18 b BauGB)

8.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 21 BauGB), hier:
- L(S,V) — a) **Leitungsrecht** zu Gunsten der Stadt Halle (Westf.) und der Versorgungsträger einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht.
- L(V) — b) **Leitungsrecht** zu Gunsten der Versorgungsträger einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht.

8.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)

8.9 Abgrenzung von Nutzungsmaßen in einem Baugebiet

3 — **8.10 Maßangaben in Meter**, z.B. 3,0 m

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

Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, siehe auch Nr. C.1.1:
SD 35°- 45° — **Satteldach (SD)** mit z.B. 35°-45° Dachneigung

C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

1. Gestaltung baulicher Anlagen sowie Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nr. 1 BauO)

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper im WA

WA1-9: allgemein Satteldach (SD), jeweils mit Dachneigungen gemäß Plankarte.

Bei Nebendächern, untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind auch andere Dachneigungen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung im WA sowie auf der Gemeinbedarfsfläche:

a) **WA3-9 und Gemeinbedarfsfläche:** Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° und steiler zulässig.
WA1+2 (mit 30° DN)*:* Dachaufbauten sind bei einer Dachneigung von 30° zulässig.

b) **Dachaufbauten** sind allgemein nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.

c) Alle über der Traufe angeordnete Bauteile wie **Dachgauben**, **Zwerchgiebel** und **Dacheinschnitte (Loggien)** dürfen allgemein in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

d) **WA1+2** (mit 30° DN)*:* Der **Abstand** der Schnittlinie der Gaube mit dem Hauptdach muss **von First und Traufe** jeweils 1,0 m (ca. 3 Dachziegelreihen) betragen.

e) **Firstoberkante von Nebendächern:** mind. 50 cm unterhalb Oberkante Hauptfirst

f) In den Teilbauflächen WA1-9 sowie auf der Gemeinbedarfsfläche sind für Hauptdächer ab 22° Dachneigung folgende **Dacheindeckungen** zulässig:

WA1, 2, 5: Tonziegel oder Betondachsteine in dunkelbraunen Farben (gleich oder dunkler RAL 8014 Sepiabraun) oder in der Farbpalette von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau).

WA3+4, 6-9 + Gemeinbedarfsfläche: Tonziegel oder Betondachsteine in roten bis braunen Farben oder in der Farbpalette von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau).

allgemein gilt: Bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen etc. sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein ausdrücklich zulässig.

1.3 Abweichungen: Bei An-/Umbauten im überplanten Altbestand können ggf. Abweichungen von den Festsetzungen 1.1 und 1.2 zugelassen werden.

2. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

Bei **Gestaltungsfragen** wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.

Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

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

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Eingemessene Einzelbäume (Vermessungsbüro Theisen, 05/2007)

Versorgungsleitung, hier: 10 kV-Leitung, unterirdisch (T.W.O. GmbH, Halle (Westf.), Lage nicht eingemessen

L — **Landschaftsschutzgebiet (LSG)**

E. Kennzeichnungen (§ 9(5) Nr. 1 BauGB)

- L — a) **Vorbelastung durch Verkehrslärm** von der Versmolder Straße (L 931) sowie von der Gütersloher Straße (L 782), siehe Hinweis G.1
- G — b) **Vorbelastung durch Geruchseinwirkungen** von der benachbarten Pumpstation / Regenüberlaufbecken, siehe Hinweis G.2

F. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)

a) Das Plangebiet liegt in **Zone III A des Wasserschutzgebietes Halle Tatenhauser Wald** (*VO vom 01.06.1976 / s. Abl. Reg. Dt. 1976, S. 199-204*). Die Ge- und Verbote dieser Schutzgebietsverordnung vom 01.06.1976 sind zu beachten.

N FFH — b) **Naturschutzgebiet (NSG),** i.W. identisch mit dem **FFH-Gebiet** „Tatenhauser Wald bei Halle".

G. Sonstige Hinweise

1. Hinweis auf die Vorbelastung durch Verkehrslärm:

Die Bestandsgebäude entlang Gütersloher Straße und Versmolder Straße sind durch Geräuschimmissionen vom Kfz-Verkehr auf den v.g. relativ stark befahrenen Straßen vorbelastet. Nach dem sogenannten „Vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen" mit Hilfe der Diagramme im Anhang A zur DIN 18005-1 (Juli 2002) werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags/nachts in diesem Bereich überschritten. Im Einzelfall erforderliche Schallschutzmaßnahmen bei Errichtung, Nutzungs- oder baulicher Änderung von Räumen sind im Genehmigungsverfahren zu regeln, abschirmende Maßnahmen auf den einzelnen Grundstücken sind möglich. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

2. Hinweise auf die Vorbelastung durch die benachbarte Pumpstation / Regenüberlaufbecken:

Die umgebenden Wohngebäude sind zeitweise durch mögliche Geruchseinwirkungen durch den Betrieb von Pumpstation / Regenüberlaufbecken vorbelastet. Diese eventuellen Einwirkungen durch Gerüche liegen jedoch im allgemein ortsüblichen und wohnverträglichen Rahmen. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

3. Altlasten:

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

4. Bodendenkmale:

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5. Niederschlagswasser:

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Eine Sockelhöhe von 0,3-0,5 m wird empfohlen. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

6. Wasserversorgung:

Sollten trotz der öffentlichen Versorgung künftig Anlagen im Plangebiet über private Brunnen mit Trinkwasser zu versorgt werden, sind diese bei der Stadt Halle (Westf.) zu beantragen (Befreiung vom Benutzungszwang) und dem Kreis Gütersloh, Abt. Gesundheit anzuzeigen.
Werden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasserversorgung privaten Brauchwasseranlagen errichtet, so sind diese bei der Stadt Halle (Westf.) zu beantragen (Befreiung vom Benutzungszwang). Der Einbau einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung 2001 und DIN 1988 vorzunehmen und ist dem Wasserversorgungsunternehmen und dem Kreis Gütersloh, Abt. Gesundheit, schriftlich anzuzeigen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen!

7. Brandschutz, Löschwassermenge:

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung" des Kreises Gütersloh wird verwiesen.

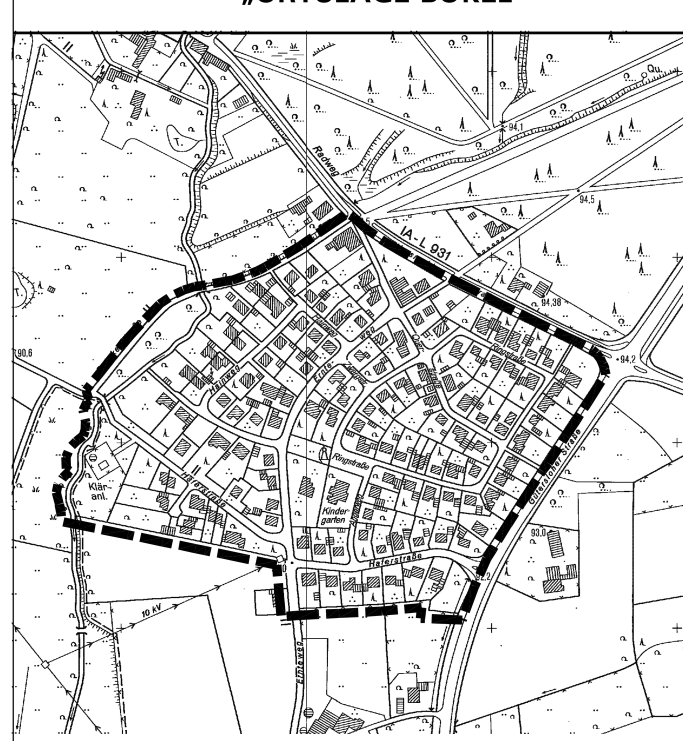
8. Ökologische Belange:

Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i.W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen oder die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Die extensive Begrünung von Flachdächern - bei statischer Eignung - sowie Fassadenbegrünungen werden empfohlen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich!

Der Bebauungsplan Nr. 53 überplant die Bebauungspläne Nr. 1-Bokel und Nr. 2-Bokel vollständig. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 53 werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden **Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1-Bokel und Nr. 2-Bokel insgesamt** durch den selbständig zu bewertenden neuen Plan **überlagert.**

Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h. bei ggf. Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 53 tritt das frühere Recht nicht außer Kraft sonder „lebt wieder auf".

STADT HALLE (WESTF.):
BEBAUUNGSPLAN NR. 53
„ORTSLAGE BOKEL"



Gemarkung Tatenhausen — **Übersichtskarte: M 1:5.000**

0 50 100 m — Nord

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 — Planformat: 124 cm x 75 cm

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- D. Tischmann und T. Schrooten -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Satzung November 2008

Gez.: Pr
Bearb.: YBe / Ti