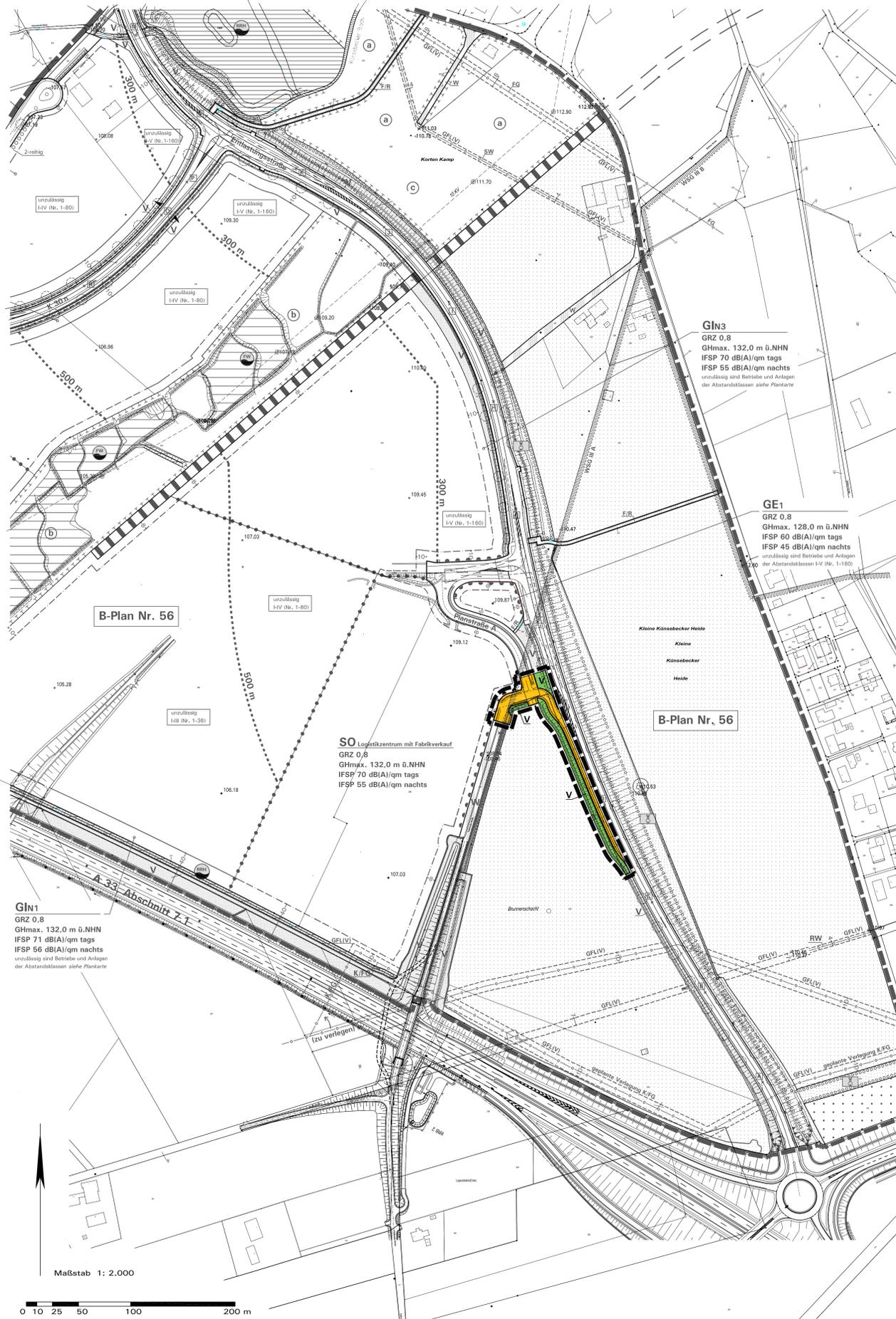


# STADT HALLE (WESTF.): VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 56, 4. ÄNDERUNG "Ravenna Park - Erschließung des Logistikzentrums"



## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### Hinweis: Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 beinhaltet die folgende Änderung:

- Festsetzung eines ergänzenden Straßenanschlusses für das Sondergebiet „Logistikzentrum mit Fabrikverkauf“ an die Entlastungsstraße Richtung Süden (Ausfahrt mit Einfädelungsspur).

Alle übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 56 einschließlich der Änderungsverfahren 1, 2 und 3 bleiben unberührt. Die in der Plankarte im Umfeld der 4. Änderung in schwarz/grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 einschließlich der rechtskräftigen 1. und 2. Änderung sind nachdrücklich zur Information dargestellt.

### 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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954);  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);  
**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);  
**Landesbauordnung (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294);  
**Landeswassergesetz (LWG NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133);  
**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 19.12.2013 (GV. NRW S. 878);  
**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 13.05.2014 (GV. NRW S. 307);  
**Zwölfe Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)** i.d.F. vom 08.06.2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 14.08.2013 (BGBl. I S. 3230).

### B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
  - Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
    - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten, als Ausnahme kann eine Notfallzufahrt (Feuerwehr) zugelassen werden
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:
    - Verkehrsgrün einschließlich zugehöriger Nebenanlagen (Unterhaltungsweg, Entwässerungsgräben u.ä.)
- Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB und nachrichtliche Übernahme**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 (§ 9(7) BauGB)
  - Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB, hier Wasserschutzgebiet: An die Patthorster Straße grenzt im Osten Zone IIIa des Wasserschutzgebietes Steinhagen/Patthorst an, die Schutzgebietsverordnung vom 24.01.1980 (s. Abl. Reg. Dt. S. 35-39) ist zu beachten.

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Flur 2**
  - Flurgrenze
  - Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
  - Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
  - Gliederung der angrenzenden Planstraßen gemäß Entwurfsplanung des Ing. büros Röver
  - Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92)
- Allgemeine Hinweise:**
  - Außerhalb des Geltungsbereichs dieser 4. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 56 einschließlich 1. und 2. Änderung zur Information über die planungsrechtliche Gesamtsituation grau hinterlegt.
  - Zu den konkreten Inhalten und Festsetzungen wird auf die Bebauungspläne Nr. 56, Nr. 56, 1. Änderung und Nr. 56, 2. Änderung verwiesen (Anmerkung: Das Planverfahren Bebauungsplan Nr. 56, 3. Änderung ist noch nicht abgeschlossen).

### D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Ein- und Ausfahrten mit Überfahrt der festgesetzten Grünflächen mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün sind unzulässig. Als Ausnahme gemäß § 3(1) BauGB können einzelne weitere Zufahrten für Gewerbebetriebe und für die Landwirtschaft zugelassen werden, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dürfen nicht beeinträchtigt werden.

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

- entfällt -

### F. Einzelhandel: Sortimentsliste der Stadt Halle (Westf.) - „Haller Liste“

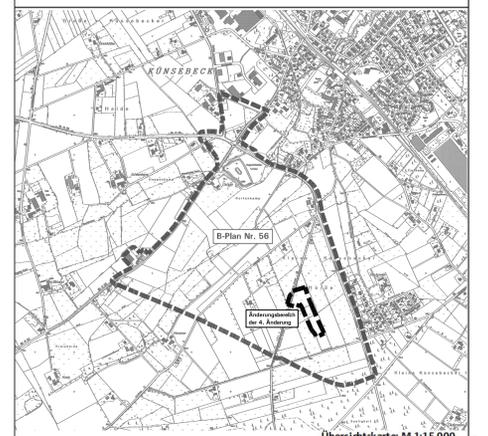
- entfällt -

### G. Hinweise zur Beachtung

- siehe Bebauungsplan Nr. 56 -

Der Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung überplant mit seinen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ und den Bebauungsplan Nr. 56, 2. Änderung „Erschließungsstraße Ravenna-Park (Ravenna-Park – Wegfall der inneren Erschließungsstraße)“. Mit Inkrafttreten werden im Geltungsbereich die bisher geltenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 2. Änderung insgesamt durch den Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung abgelöst. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Das frühere Recht tritt nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“ bei einer eventuellen Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung.

## STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 56 - 4. ÄNDERUNG „Ravenna Park - Erschließung des Logistikzentrums“



Maßstab Plankarte: 1:2.000 Planformat: 83 cm x 85 cm Nord

Planbearbeitung:  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schroten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Entwurf, Oktober 2014  
Gezeichnet: Pr  
Bearbeitet: TI

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 18) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach § 13 BauGB ist vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am ..... beschlossen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  Halle (Westf.), den ..... Im Auftrag des Rats der Stadt  Bürgermeisterin  Ratsmitglied	Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt: - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom ..... - öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB wurden die berührten Träger öffentlicher Belange (TOB) beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB beteiligt mit Schreiben vom .....	Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB wurden die berührten Träger öffentlicher Belange (TOB) beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB beteiligt mit Schreiben vom .....	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsbüchlich 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	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.  Münster, den .....  Vermessungsbüro Dr. Drees & Schlüter