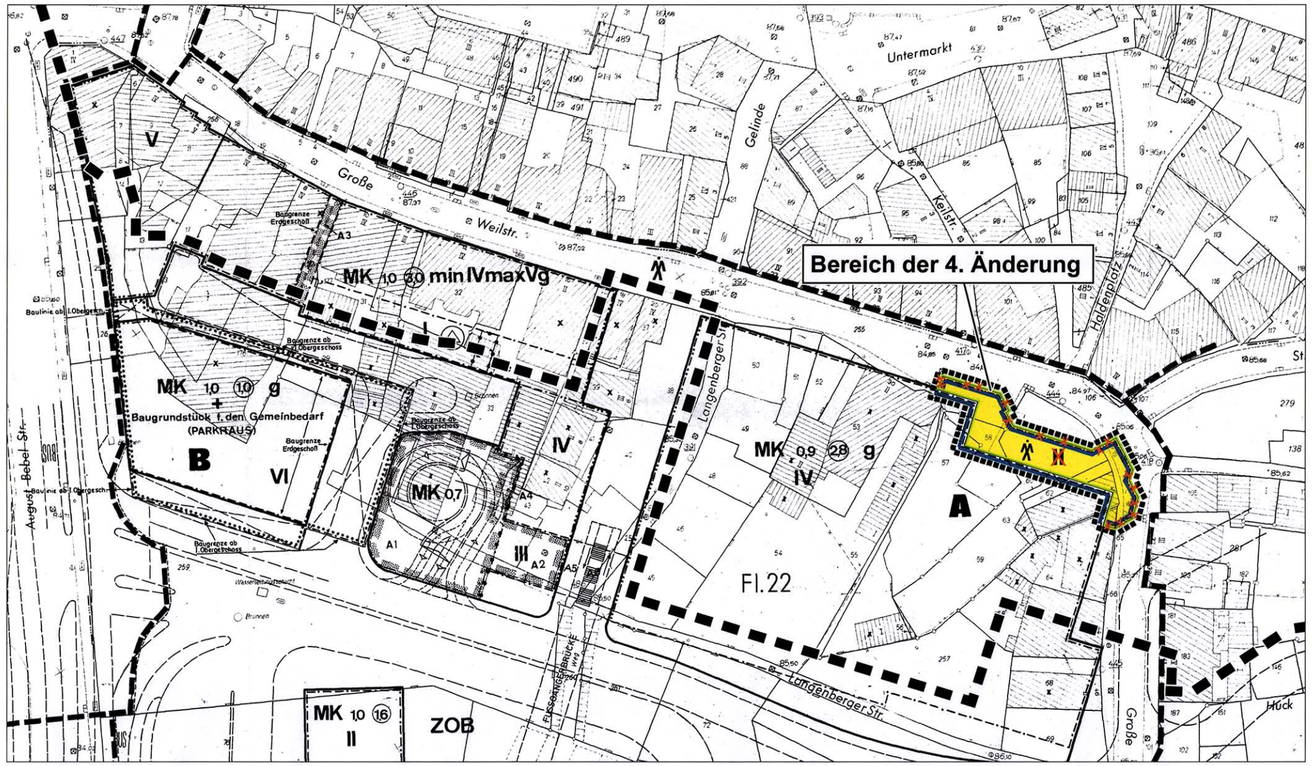


Textliche Festsetzungen

1. Geh.-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Für die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit den Buchstaben A 1 bis A 5 bezeichneten Belastungsflächen gilt folgendes:

Belastungsfläche A 1:

Die Allgemeinheit und die Stadt Hattingen sind berechtigt, die Belastungsfläche A 1 zu befahren.

Belastungsfläche A 2:

Die Benutzer und Eigentümer der Stellplätze und Garagen in dem Baugebiet A sind berechtigt, die Belastungsfläche zu begehen und zu befahren. Der Eigentümer der Stellplätze und Garagen in dem Baugebiet A ist berechtigt, das in der Belastungsfläche liegende Überfahrt-Bauwerk zum Zwecke der Unterhaltung zu begehen und zu befahren. Die Belastungsfläche beginnt oberhalb des dritten Vollgeschosses des unter der Belastungsfläche liegenden Gebäudes.

Belastungsfläche A 3:

Die Allgemeinheit ist berechtigt, die Belastungsfläche zu begehen. Die Stadt Hattingen und der jeweilige Versorgungsträger ist berechtigt, die notwendigen Versorgungs- und Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Belastungsfläche kann oberhalb 3,50 m Höhe (lichte Höhe) überbaut werden.

Belastungsfläche A 4:

Der jeweilige Eigentümer des südöstlich der Belastungsfläche liegenden Gebäudes ist berechtigt, diese zu begehen und zu befahren. Die Belastungsfläche gilt nur für das Kellergeschoß.

Belastungsfläche A 5:

Die Benutzer und Eigentümer der Stellplätze und Garagen in dem Baugebiet A sind berechtigt, die Belastungsfläche zu begehen und zu befahren. Der Eigentümer der Stellplätze und Garagen in dem Baugebiet A ist berechtigt, das in der Belastungsfläche liegende Überfahrt-Bauwerk zum Zwecke der Unterhaltung zu begehen und zu befahren. Die Belastungsfläche beginnt in der gleichen Höhe wie Belastungsfläche A 2.

2. Baugebiet B:

Die im Bebauungsplan für das Baugebiet B getroffene Festsetzung "MK 1,0 (1,0) g" gilt für das Kellergeschoß und für das Erdgeschoß. Die Festsetzung "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Parkhaus)" gilt für das erste bis fünfte Obergeschoß.

3. Stellplätze:

Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 64 BauO NW, die auf dem eigenen Baugrundstück nicht hergestellt werden können, ist auf dem "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Parkhaus)" im Baugebiet B zu erfüllen.

4. Geschosse für Stellplätze:

Im Baugebiet A ist zwischen dem dritten und vierten Vollgeschoß die Errichtung eines Geschosses für Stellplätze oder Garagen mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen (Garagengeschoß) zulässig.

5. Anrechnung der Garagengeschosse auf die Vollgeschosse:

Die Geschosse für Stellplätze oder Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschosse) sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

MK-Gebiete:

Bei der Bebauung der MK-Gebiete sind nachstehende besonderen baulichen Vorkehrungen erforderlich:

a) Orientierung ruhiger Räume in möglichst großer Entfernung oder aber abgekehrt von den wirksamen Lärmemittenten Martin-Luther-Straße, August-Bebel-Straße und insbesondere Ecke Martin-Luther-Straße/ August-Bebel-Straße

b) Anwendung von dichten massiven Wänden und Decken mit einem Flächengewicht zu

$\gamma_F \geq 200\ kg/m^2$

oder von ebenfalls dichten Leichtkonstruktionen mit einem definierten Schallhämmaß zu

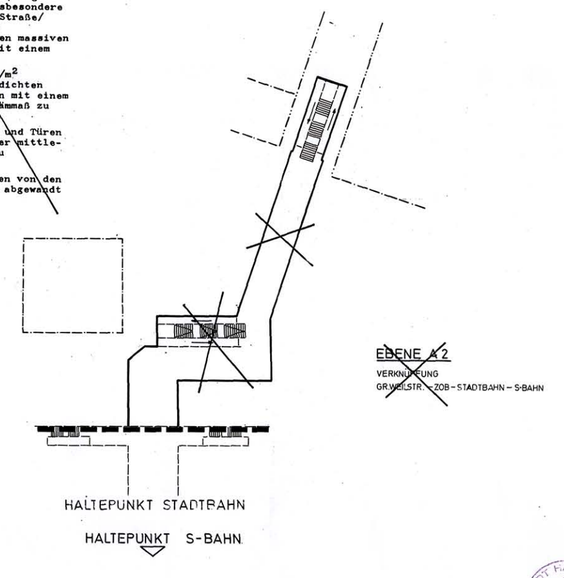
$\bar{R} \geq 35$ dB.

c) Einbau von Fenstern und Türen nach Lüssen mit einer mittleren Schalldämmung zu

$\bar{R} \geq 25$ dB.

An Fenstern und Türen von den lautstarken Seiten abgewendet genügt

$\bar{R} \geq 20$ dB.



1. Ausfertigung

Stadt Hattingen

Bebauungsplan Nr. 62

GROSSE WEILSTR.

Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237/1968- S. 11/1969), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW. 1970 S. 289) i.V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV.NW. 1970 S. 96) § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Gesetzes vom 11.7.1972 (GV.NW. S. 218) § 10 BBauFG

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsdarstellungen

Wohn- und Gewerbliche Gebäude; Gewerbliche Gebäude; Öffentliche Gebäude

Geschoßzahl vorhandener Gebäude; Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Eigentumsgrenze; Flurstückgrenze; Topographische Umschlinie

151,3 Höhenpunkt; Tr 93,20 Trauflenhöhe ü. NN; 109 Höhenlinien; 100 Straßenbahn; Bordstein; Rinne; Baum; Schachtdeckel; Kabelschacht; Schaltkasten; Einlauf; Hydrant; Wasserkappe; Gasklappe; Stahlbetonmast; Eisenbetonmast; Öffentlicher Parkplatz

Vorsorgeleitungen unterirdisch; Vorsorgeleitungen oberirdisch

Bezeichnung für in den Bebauungsplan für den Bereich verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung aufgeführt, der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21). Rahmen und Art der Kartendarstellung entsprechen Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 der Kartenverordnung vom 19.12.1972 (BGBl. I S. 2793).

sonst. Si. graturen

Straßenachse; Polygonzeile; Messungslinie

Grenzen und Begrenzungslinien

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugleich Grenze des Sanierungsgebietes

Straßenbegrenzungslinie; Baulinie; Baugrenze; Straßenbegrenzungslinie zugl. Baulinie; Straßenbegrenzungslinie zugl. Baugrenze; Baugebietsgrenze bzw. Grenze zwischen unterschiedlicher baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes; Abgrenzungslinie

Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche; WS Kleinsiedlungsgebiet; WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; Gemischte Baufläche; MI Mischgebiet; MD Dorfgebiet; MK Kerngebiet; Gewerbliche Baufläche; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse; II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse; 1.0 / 0.4 Grundflächenzahl; Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme; Geschoßflächenzahl; Baumassenzahl; min IV max V minimale und maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

g offene Bauweise; geschlossene Bauweise; Einzelhäuser; Doppelhäuser; Hausgruppen; Hausgruppe-Kleinhäuser

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach; Walmdach; Pultdach-/ Trapezdach; Flachdach; Dachneigung; Hochgiebel

Flächen

Verkehrsflächen (öffentlich)

Umgrenzung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf für das 8.-VI. Geschoss

Mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastene Flächen

Einfahrt zu den Stellplätzen u. Garagen in dem Baugebiet A

Fläche für Versorgungsanlagen — Umformerstation

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche; Grenze des Landschaftsschutzgebietes; Grenze der Verbands-grünfläche und des Landschaftsschutzgebietes

Kennzeichnungen

X Bei der Durchführung der Sanierung zu beseitigende bauliche Anlagen

Änderungen im Planentwurf während des Aufstellungsverfahrens

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.1975 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Hattingen den 18.12.1975

Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt, Hauptblatt und Textblatt, sowie dem beiliegenden Text und dem Eigentümerverzeichnis.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Hattingen den 23.6.1975 — Der Stadtdirektor, Ltd. Baudirektor

Gemarkung Hattingen
Flur 22
Maßstab 1 : 500

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Hattingen den 3.12.1971

Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises
Katasteramtsleitung
Dienststelle Hattingen
gez. Steiger
Kreisvermessungsammann

L.S.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Hattingen den 23.6.1975

Der Stadtdirektor
i.A.
Ltd. Baudirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.7.1975 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Hattingen den 10.7.1975

Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß §2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19.1.1976 bis einschließlich 18.2.1976 öffentlich ausgelegen.

Hattingen den 19.2.1976

Der Stadtdirektor
i.A.
Ltd. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 1.4.76 durch den der Plan ~~unveränderten~~ geänderten Änderungen, als Satzung beschlossen worden ist.

Hattingen den 1.4.1976

Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 8.10.76 Akz.: 35.2.1-2.4/238/76 genehmigt worden.

Arnsberg 8.10.1976

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Ltd. Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und texte Auslegung sind gemäß §12 des Bundesbaugesetzes am 7.2.1977 in der Zeit vom ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diesem Plan hat/haben der Verbandsausschuß und der Verbandsvorsteher des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am ... und am ... zugestimmt.

Essen, den ...

Hattingen den 9.2.1977

Der Stadtdirektor
i.A.
Ltd. Baudirektor

Der Verbandsdirektor
i.V. i.A.

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom ... Aktz: ...

Diesem Plan hat/haben der Verbandsausschuß und der Verbandsvorsteher des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am ... und am ... zugestimmt.

Essen, den ...

Der Verbandsdirektor
i.V. i.A.

An der Aufstellung dieses Planes hat

als Straßenbaulastträger mitgewirkt

Hattingen / Ruhr, den ...

Der Stadtdirektor
i.A.

Geplante Aufteilung der Verkehrsflächen

Fahrbahngrenze; Fahrbahn; Fußgängerbereich; Grün innerhalb der Verkehrsfläche; ZOB Zentral-Omnibus-Bahnhof; Treppenanlage

Sonstige Darstellungen

Fußgängerbrücke; Durchfahrt bzw. Durchgang unterhalb des I. Obergeschosses

Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 8. 10. 1976, Az.: 35.2.1.2.4-238/76 sind

1.a) die Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind,
b) die Darstellung Durchfahrt bzw. Durchgang unterhalb des I. Obergeschosses in der Zeichenerklärung
c) die Fußgängerbrücke als sonstige Darstellung und
d) die Rechtsgrundlage § 10 StBauFG

eingetragen sowie

2.a) die textliche Kennzeichnung und
b) die Festsetzungen der Fußgängerbrücke Ebene A 2

genehmigt.

Hattingen, 27. Januar 1977

Der Stadtdirektor
In Auftrag
(Schürmann)
Baudirektor

. . . Ausfertigung

Stadt Hattingen

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 62

„Große Weilstraße“

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) m.W.v. 26.11.2014.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I, S. 1548) m.W.v. 20.09.2013.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256/ SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294).
Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 25.06.2015 (GV.NRW, S. 496).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Die Planunterlage hat den Stand von . . . . . .

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hattingen, den . . . . . .

Gemarkung	Hattingen
Flure	22
Maßstab	1 : 1000

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hattingen vom **01.09.2015** aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht am **04.09.2015**.

Hattingen, den **11.09.2015**

i.A. . . . . Bürgermeisterin — . . . . . Schriftführung

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am . . . . . fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom . . . . . bis . . . . . statt.

Hattingen, den . . . . . .

Die Bürgermeisterin i.A.

OFFENLAGE

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom **04.09.2015**. in der Zeit vom **14.09.2015** bis einschließlich **13.10.2015** öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den **28.10.2015**

Der Bürgermeister i.A.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist mit Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom **26.11.2015** gem. § 10 BauGB - einschließlich der . /. . eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden.

Hattingen, den **10.12.2015**

. . . . . Bürgermeister — . . . . . Schriftführung

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am **02.02.2016**. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hattingen, den **12.02.2016**

Der Bürgermeister i.A.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zeichnerische Festsetzung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- X aufgehobene Festsetzungen