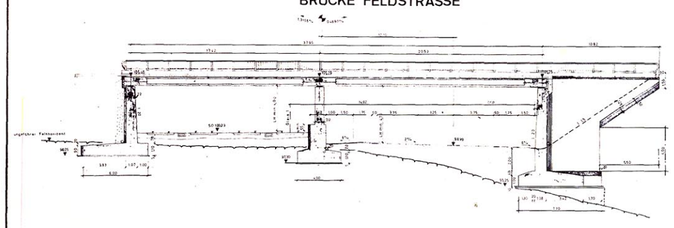
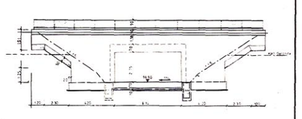
BRÜCKE FELDSTRASSE

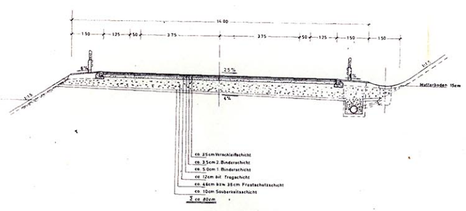


FUSSGÄNGERTUNNEL POTTACKER

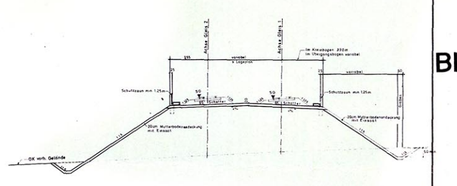


Darstellung ohne rechtsverbindlichen Charakter

REGELQUERSCHNITT (L924)



Typischer Dammquerschnitt
Widerlager bis Pottacker



Textliche Festsetzungen

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Belastungsfläche [A]

Die jeweiligen Eigentümer des an die Belastungsfläche angrenzenden Baugebietes MI II haben das Recht, die Belastungsfläche zu begehen und zu befahren sowie die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Belastungsfläche [B]

Wie Belastungsfläche [A]. Die Belastungsfläche kann ab 3,50 m lichte Höhe überbaut werden.

Belastungsfläche [C]

Die Allgemeinheit hat das Recht, die Fläche zu begehen. Die Stadt Hattingen oder ein sonstiger Versorgungsträger hat das Recht, die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen und dauernd zu unterhalten.
Die Belastungsfläche kann ab 3,50 m lichte Höhe überbaut werden.

2. Gemeinschaftsgaragen

[1] Zahlen in den Flächen für GGa weisen die Zugehörigkeit zu den gleichnumerierten Baugebieten aus.

ZEICHENERKLÄRUNG zur 3. Änderung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenzen
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (1,0) — Geschoßflächenzahl
- III — Maximale Zahl der Vollgeschosse
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Die jeweiligen Anlieger sind berechtigt,die Flächen zu begehen,zu befahren sowie neben den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern,notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und dauernd zu unterhalten.
- Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen: Im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung sind an den zur gepl. L 924 hin gelegenen Aufenthaltsräumen von Gebäuden Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 4, gemäß VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern erforderlich.
- X — Aufgehobene Festsetzungen
- Zu- und Ausfahrtsverbot

Festsetzungen zur 2. Änderung

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- III – IV — MIN - MAX ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1,0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ^ — SATTELDACH
- VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN: Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung sind an den zur Feldstraße und zur gepl. L 924 hin gelegenen Aufenthaltsräumen von Gebäuden Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 4, gemäß VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - erforderlich.
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- P — Parkhaus
- AUFGEHOBENE Festsetzungen

Block 5 · Block 1 · Block 2 · Block 3 · Block 4

2. Änderung · 1. Änderung · 3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 68 · Bebauungsplan Nr. 11 · Bebauungsplan Nr. 58 · Bebauungsplan Nr. 52 · Bebauungsplan Nr. 75 · Bebauungsplan Nr. 54 B 51 Teilbereich II

Feldstraße · Holthauser · Oststraße · Talstraße · Nordstraße · Pottacker · Planstrasse A · Planstrasse B · Richterskamp · Grabenstraße · Steinhagen · Bredenscheider Straße · Waldstraße · GGa Zufahrt

Fl. 16 · Fl. 17 · Fl. 20 · Fl. 24

Haltepunkt Stadtbahn · Achse Gleis 1 · Achse Gleis 2 · Achse Stadtbahn · Gleise in Hochlage · L 924

Sporthalle · Hallenbad · Schule · Treibhäuser

Geltungsbereiche der Bebauungspläne
Nr. 156 „Wohnpark Pottacker TB Nord“
und
Nr. 156 „Wohnpark Pottacker TB Süd“

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.03.79, durch den die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen worden sind.

Hattingen, 29.03.79

Bürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

1. Ausfertigung

Stadt Hattingen

Bebauungsplan Nr. 56
inklusive 1. bis 3. Änderung
Feldstraße/Pottacker

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 zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 1. 10. 1970 (GV NW 1970 S. 299) - 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. 216) § 10 BBauG vom 27.7.1979 (BGBl I S.125)

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsdarstellungen
- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 116,91 — Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Bordstein
- Baum
- Schachtdeckel
- Einlauf
- Kabelschacht
- Schaltkasten
- Stahlrohrmast
- Eisenbetonmast

Sonstige Signaturen
- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Versorgungsleitungen (oberirdisch)

Bemerkung: Dem dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. Juli 1964 RdErl d. Min. für Landesplanung, Wohnungsbau und off. Arbeiten v. 18. 6. 1964 - ZC2 - 7120

Grenzen und Begrenzungslinien
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Umlegungsgebietes
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugl. Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugl. Baugrenze
- Baugebietsgrenze bzw. Grenze zwischen unterschiedlicher baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflache: WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; WS Kleinsiedlungsgebiet
- Gemischte Bauflache: MD Dorfgebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet
- Gewerbliche Bauflache: GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet
- Sonderbauflache: SW Wochenendhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung
- (1) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III — Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
- (2,0) — Geschoßflächenzahl
- 0,8 — Grundflächenzahl
- Baumassenzahl
- II–IV — min und max Zahl der Vollgeschosse

Bauweise und Stellung baulicher Anlagen
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- Einzelhäuser
- Doppelhäuser
- Hausgruppen
- Hauptfirstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- ^ — Satteldach
- Walmdach
- Pultdach - Traufe
- FI — Flachdach
- Dachneigung (Hochstgrenze)

Flächen
- Verkehrsfläche (öffentl.)
- P — Parkfläche
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- P — Haus Parkhaus
- Grünfläche (öffentlich)
- Parkanlage
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen
- 3 — Fläche für Stellplätze
- KiS — Gemeinschaftskinderspielplatzgem. § 9 BBauG. Abs.1 Satz 13)

Sonstige Festsetzungen
- Als Baudenkmal zu erhalten
- Anzupflanzende Bäume
- K — Kinderspielplatz
- Mit Geh-Fahr-u Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze der Verbandsgrunfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Verbandsgrunfläche und des Landschaftsschutzgebietes

Kennzeichnungen
Beabsichtigter Ausbau innerhalb der Verkehrsflache:
- Grünfläche
- Böschung
- Fahrbahn
- Fläche der Stadtbahn
- Fußweg
- SAN — Sanierungsgebiet
- Bei der Durchführung der Sanierung abzubrechende bauliche Anlagen
- o 100.76 — Geplante Straßenhöhe
- o 100.99 — Schienen Oberkante Stadtbahn

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt, Mappenblatt, Textlichen Festsetzungen, Nebenblatt und textlicher Begründung.
Dem Bebl. Plan sind beigefügt: Begründung und Eigentumerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Hattingen den 5.5.1975
Der Stadtdirektor
Stadtbaudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsang.ben mit dem Liegenschaftskataster wird nur für Fl. 20 Flst. 99 137 138 140 156 158 159 174 222 223 224 bescheinigt.
Schwelm, den
für alle übrigen Flst. wurde durch öbVI. bereits die Richtigkeit bescheinigt (s.Urstücke)

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Hattingen den 5.5.1975
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaudirektor

Dieser Planentwurf gehort zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.1975 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll
Hattingen den 30.10.1975
Bürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begrundung haben gemaß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes auf Grund der Bekanntmachung vom 22.11.1975 in der Zeit vom 2.12.1975 bis einschließlich 2.1.1976 öffentlich ausgelegen
Hattingen den 3.1.1976
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaudirektor

Dieser Bebauungsplan gehort zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.6.1977 durch den der Plan einschließlich der eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist
Hattingen den 30.6.1977
Bürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemaß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5.9.1979 (Akz.: 35.2.1-2.4-252/37) genehmigt worden
Arnsberg, d. 5.9.1979
Landesbaudirektor
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

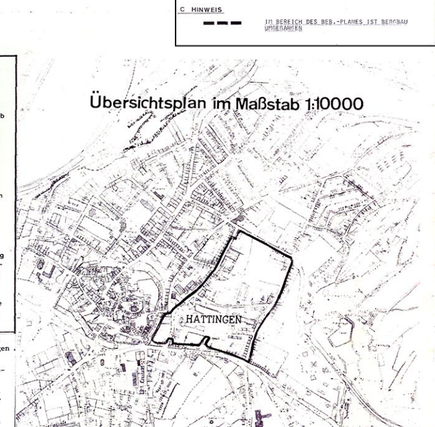
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BBauG am 10.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen den 22.10.1979
Der Stadtdirektor
I.A.

Zu diesem Plan gehort die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom
(Akte)
Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am zugestimmt und am
Essen den
Der Verbandsdirektor
I.V.I.A.

An der Aufstellung dieses Planes hat als Straßenbaulasttrager mitgewirkt
Hattingen den
Der Stadtdirektor
I.A.

Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen am 29.3.1979 als Satzung beschlossenen Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind gem. § 103 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/ SGV NW 2321), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 2060) mit Verfügung vom 12.9.1979 -az. 60-60-a-12/79 - genehmigt worden.
Schwelm, den 12.9.1979
Der Oberkreisdirektor des Ennepe-Ruhr-Kreises
In Auftrage.
(Wirtz)

Übersichtsplan im Maßstab 1:10000



Flur 18,19,20
Maßstab 1 : 1000

A FESTSETZUNGEN (Gemäß §9 BBauG) zur 1. Änderung
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauN VO. Gemäß § 1 Abs. 6 BauN VO werden die Ausnahmen des § 4 BauN VO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
- (1,1) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- GRÜNFLÄCHEN
- Zweckbestimmung öffentlicher Kinderspielplatz
- PRIVATER KINDERSPIELPLATZ
- GSt — FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- TGGa — FLÄCHEN FÜR TIEFGEMEINSCHAFTSGARAGE. Die festgesetzte GSt bzw. TGa werden den mit [1] bezeichneten Baugebiet zugeordnet.
- im WA — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE. Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenzen so bestimmt worden, daß ein sachgerechtes Bauen auf dem baulich anzulegen ermöglicht werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE. Nebenanlagen i. S. des § 14 BauN VO sind zulässig
- Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau freizuhalten.
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE. Die Allgemeinheit hat das Recht, die Fläche zu begehen, die jeweiligen Anlieger haben das Recht die Flächen zu begehen und zu befahren. Die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen und dauernd zu unterhalten.
- ZU- UND ABFAHRTSVERBOT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Elektrizität

ZU TREFFENDE VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER HINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN:
- LÄRMSCHUTZWAND
- LSW 300 — Höhe der Lärmschutzwand

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind an den Fenstern von Aufenthaltsräumen von Gebäuden Schallschutzfenster mit 2-fach Isolierverglasung der Schallschutzklasse 2 mit einer bew. Schalldämmung R'w = 32 dB(A) und einem Aufbau der Verglasung von Glas 4 mm / 6-12 mm Luft gemäß DIN 169 - Schallschutz im Hochbau, erläuternde Beiblättern (Sept. 1975) erforderlich.

B GESTALTUNGSSATZUNG (§ 103 BauONW)
- ^ — SATTELDACH

C HINWEIS
- IM BEREICH DES BEB.-PLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN