



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen

2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem festgesetzten Bereich ist eine 10 m lange, hochabsorbierende Schallschutzwand zu errichten. Die Schallschutzwand ist als Grenzwall mit einer Höhe von 2 m über Grund auszuführen. Im Bereich der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen kann die Außenwand einer Garage die Schallschutzwand an dieser Stelle ersetzen.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauO NRW)

Grundstückseinfriedungen dürfen mit Ausnahme der Schallschutzwand eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten.

B Hinweise

Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hattingen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Niederschlagswasser

Gemäß der Generalentwässerungsplanung Hattingen-Innenstadt 2014 ist die vorhandene Kanalisation in der Arndtstraße bereits heute hydraulisch ausgelastet bis überlastet. Ein Anschluss des anfallenden Schmutzwassers des Bauvorhabens an die Kanalisation ist dennoch problemlos möglich. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Es besteht das Erfordernis einer Regenrückhaltung. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist zu sammeln und zurückzuhalten. Eine Ableitung in die Kanalisation kann nur gedrosselt erfolgen. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen.

RECHTSGRUNDLAGEN

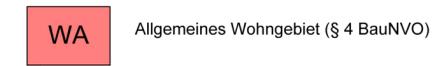
Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

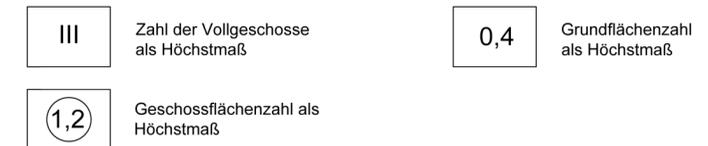
PLANZEICHENLEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

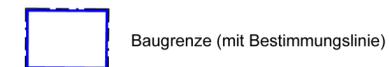
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



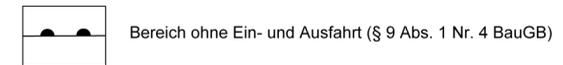
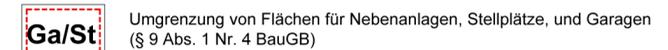
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



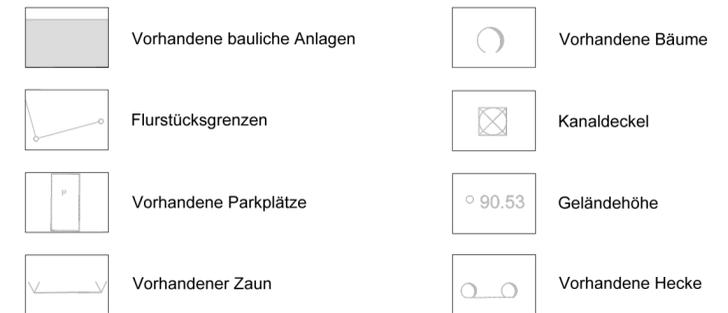
Flächen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Sonstige Festsetzungen



Bestandsangaben



VERFAHREN

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Hattingen, den 20.03.2018
Der Bürgermeister
I.A.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:
bms Stadtplanung
Saladin-Schmitt-Straße 59 - 44789 Bochum
Tel. 0234 9620204
www.bms-stadtplanung.de

Bochum, den

Geometrische Eindeutigkeit

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt (Stand der Planunterlage Juni 2017). Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV 90. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Essen, den
Dipl.-Ing. Ralf Arnscheidt

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hattingen vom 24.02.2015 aufgestellt worden, ortsüblich bekannt gemacht am 21.05.2015.

Hattingen, den 29.10.2015
Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.06.2017 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 13.07.2017 statt.

Hattingen, den 20.07.2017
Der Bürgermeister
I.A.

Offenlage

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom 12.01.2018 in der Zeit vom 22.01.2018 bis einschließlich 22.02.2018 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 06.03.2018
Der Bürgermeister
I.A.

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom 05.07.2018 durch den er gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.

Hattingen, den 06.07.2018
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 17.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hattingen, den 25.10.2018
Der Bürgermeister
I.A.

Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 05.07.2018 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

Hattingen, den 20.07.2018
Der Bürgermeister
I.A.



Stadt Hattingen

Bebauungsplan Nr. 10 "Arndtstraße"
1. Änderung
Bebauungsplan

M 1:500

Stand: 20.03.2018