



- Maß der baulichen Nutzung: Ausnahmen**
Im WA-Gebiet entlang der Johannisstraße können die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 8 der BauNVO für die Grund- und Geschosflächenzahlen ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- Art der baulichen Nutzung in den Erdgeschossen**
Aufgrund § 7 Abs. 4 der BauNVO wird für die MK-Gebiete festgesetzt, daß in den Erdgeschossen nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsgstätten sowie sonstige Läden zulässig sind.
- Stellplätze**
Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 64 BauO NW, die auf dem Baugrundstück im Bebauungsplangebiet nicht hergestellt werden können, ist auf dem Baugrundstück für Gemeinbedarf - Parkhaus - im Bebauungsplangebiet Nr. 52 - Grabenstraße - an der Augustastr. zu erfüllen.
- Gestaltung der Gebäude**
 - Fachwerkgebäude**
An den Außenwänden ist, soweit bautechnisch vertretbar, das alte Fachwerk freizulegen und wieder herzustellen; die Mauerfelder sind glatt zu putzen und weiß zu streichen. Andernfalls sind die Außenwände mit dunkelgrauer oder Asbestzementziegel zu verkleiden.
 - Gebäude mit Stuckfassaden**
Die ursprünglichen Fassaden sind zu erhalten und in hellen Farben zu streichen.
 - Neubauten**
Für die Außenwände aller Ansichten sind folgende Materialien in Fachwerkart zu verwenden: Sichtbeton in Zementfarbe für die Konstruktion weißer Putz in glatter Struktur für die Felder Natur- oder dunkelgrauer Asbestzementziegel für die Felder (Alternative).
 - Dächer**
Art und Farben der Pfannendächer haben sich jeweils den benachbarten Häuserdächern anzupassen. Eingeschossige Anbauten sind mit höchstens 5% Dachneigung auszubilden und mit einer Kollkieseindeckung auszuführen. Sie können auch als Dachterrassen genutzt werden.
 - Geringfügige Ausnahmen** können zugelassen werden.
- Einfriedigungen**
Die Grundstücke können nur durch Mauern bis zu 1,60 m Höhe im Material der Außenwände der benachbarten Gebäude abgegrenzt werden.
- Gestaltung der Stellplätze**
Die im Hinweis - Gestaltung der Verkehrsflächen aufgeführten Materialien sind für die bauliche Gestaltung der Stellplätze ausschließlich zulässig.
- An den durch Zeichnung festgesetzten Stellen** sind großkronige Laubbäume von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzupflanzen und zu unterhalten.

Hinweis:
Gestaltung der Verkehrsflächen
Als Materialien für die Befestigung von Höfen, Wegen und Treppen an Verkehrsflächen sind nur die in der Innenstadt bereits verwendeten Materialien zugelassen:
Grundrappplatten bzw. Betonverbundstein oder Granitpflaster

STADT HATTINGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 JOHANNISSTRASSE/UNTERMARKT

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsdarstellungen		Festsetzungen		Grenzen und Begrenzungslinien		Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen		Außere Gestaltung baulicher Anlagen		Flächen		Nachrichtliche Übernahmen		Kennzeichnungen		Änderungen im Planentwurf während des Aufstellungsverfahrens	
Wohn- und Geschäftszwecke	Öffentliche Gebäude	Hohenpunkt	Traufenhöhe a NN	Grenze des rund bebauten Bereiches des Bebauungsgebietes	Grenze des Umliegungsgebietes	Wohnbaufläche	III	Zwangig vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse	g	Selbststanz	Verkehrsflächen (öffentlich)	Grenze der Verbandsgemeinde	P	Parkflächen	Grenze des Landschaftsschutzgebietes						
Geschäftsflächen vorhandener Gebäude	Gemeindegrenze	sonst. Stützmauer	Stützmauer	Baugrenze	Stadenbegrenzungslinie (Zugl. Baugrenze)	Gemischte Baufläche	10	Ausnahme	MI	Doppelhäuser	Baugrundstück für den Gemeinbedarf	Grenze der Verbandsgemeinde und des Landschaftsschutzgebietes	M	Museum							
Gemarkungsgrenze	Flurstücksgrenze	Fußgängerzone	Fußgängerzone	Stadenbegrenzungslinie (Zugl. Baugrenze)	Baugrenze	MI	0.4	Grundflächenzahl	MD	Hauptbestimmung	Zu erhaltende Gebäude gem § 10 Abs. 1 Stdtbauordnungsgesetz										
Flurstücksgrenze	Topographische Umrisse			Baugrenze	Baugrenze	MK	A	Bebauungsmaßzahl	GE		Zu erhaltende Gebäude gem § 10 Abs. 1 Stdtbauordnungsgesetz										
				Abgrenzungslinie	Abgrenzungslinie	GE		Bebauungsmaßzahl	GI		Anzupflanzende Bäume										

1. Ausfertigung
Stadt Hattingen
BEBAUUNGSPLAN NR. 53
JOHANNISSTR./ UNTERMARKT

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Hauptblätter sind: ...
Hattingen, den 11.2.1972
gez. Steiger
Kreisverm.-Oberamtmann
L.S.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Hattingen, den 3.12.1971
Hattingen, den 11.2.1972
Der Stadtdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Hattingen, den 25.8.1970
Martin Einsele
Dipl.-Ing. Arch. BDA
439 Gladbeck
Hattingen, den 11.2.1972
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 2.3.1972 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und so diesem Zweck ausgeht werden soll.
Hattingen, den 2.3.1972

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 10.7.1972 bis einschließlich 10.8.1972 öffentlich ausliegen.
Hattingen, den 11.12.1972

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6.6.1973 (Hatt. 11.2.1973) genehmigt worden.
Essen, den 6.6.1973

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 11.7.1973 (Hatt. 11.2.1973) genehmigt worden.
Hattingen, den 11.11.1974

Zu diesem Plan gehört die geplante Änderung des Verbandsschutzes des Stadtungsgebietes. Rückwirkend vom 31.12.1971. ANZ. 4-565-70

An der Aufstellung dieses Planes hat Hattingen/Ruhr den ...
Hattingen/Ruhr, den ...
Der Stadtdirektor

