

T e x t l i c h e r T e i l

zum Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Hattingen

"Johannisstraße/Untermarkt"

Dieser textliche Teil ist Bestandteil des
Bebauungsplanes Nr. 53

"Johannisstraße/Untermarkt".

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten
auch für diesen textlichen Teil.

Hattingen, den

Der Stadtdirektor

I. V.



(Genuit)

Techn. Beigeordneter

Maß der baulichen Nutzung / Ausnahme

Im WA-Gebiet entlang der Johannisstraße können nach § 17, Abs. 8 und Abs. 9 der Neufassung der BauNVO vom 26. Nov. 1968 ausnahmsweise die Höchstwerte des § 7, Abs. 1 BauNVO für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl überschritten werden.

Art der baulichen Nutzung in den Erdgeschossen

Aufgrund § 7, Abs. 4 der BauNVO werden für die Erdgeschosse des MK-Gebietes Ladengeschäfte, Gaststätten, Räume für private Dienste (Praxen etc.) festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 11 BBauG

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

Fläche A: Für die Anlieger das Recht, die Belastungsfläche zu begehen und zu befahren, für die Allgemeinheit das Recht, die Fläche zu begehen und für die Stadt Hattingen das Recht, die notwendigen Versorgungs- und Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Fläche A 1: Für die Allgemeinheit das Recht, die Belastungsfläche zu begehen.

Private Stellplatzverpflichtungen, die auf den Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet nicht mehr gedeckt werden können, müssen im Bebauungsplangebiet Nr. 52 - Grabenstraße - auf dem Baugrundstück für Gemeinbedarf - Parkhaus -, nördlich der Augustastraße, erfüllt werden.

Gestaltung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen

Als Materialien für die Höfe, Wege und Treppen sind die in der Innenstadt-Konzeption schon verwendeten Materialien zugelassen:

Betonplatten bzw. Betonsteine im Naturton oder Granitpflaster breitfugig versetzt
ausnahmsweise auch:
bindiger Kies.

Die Stellplätze im Innenhof müssen im Material der Belastungsfläche ausgebildet werden.

Im Raster der Stellplätze sollen gruppenweise mittelhohe, schirmartige Bäume angepflanzt werden. Als Baumpflanzungen sind zugelassen:

Schnurbaum und Kugelspitzahorn.

Vordere Begrenzung der Stellplätze durch Tore und Ketten sind nicht zulässig.

Gestaltung der vorhandenen Gebäude

(§ 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 103 (1) LBO NW)

Fachwerkgebäude

An den Außenwänden ist, soweit möglich, das alte Fachwerk freizulegen und wiederherzustellen, die Mauerfelder glatt zu putzen und weiß zu streichen. Andernfalls sind die Außenwände mit dunkelgrauem oder Asbestzementschiefer zu verkleiden.

Gebäude aus der Zeit von 1900 mit Stuckfassaden

Die ursprünglichen Fassaden sind soweit als möglich, zu erhalten und möglichst hell zu streichen.

Gestaltung der neu zu errichtenden Gebäude

(§ 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 103 (1) LBO NW)

Höhen:

Die eingeschossige festgesetzten rückwärtigen Ladentrakte in den MK-Gebieten dürfen das Niveau der unmittelbar angrenzenden Teile des Innenhofes (an der Gebäudemitte gemessen) um höchstens 4,0 m überragen.

Wände:

Für die sichtbaren Außenwände sind folgende Materialien zugelassen:

Sichtbeton in Zementfarbe,
weißer Putz in glatter Struktur,
Natur- oder dunkelgrauer Asbestzementschiefer.
Die Fenster sind weiß zu streichen

Dächer:

Die eingeschossigen Anbauten im Innenhof sind mit höchstens 3% Neigung auszubilden, als Dachterrassen zu nutzen oder mit einer Rollkieseindeckung von mind. 15 - 30 mm Korngröße auszuführen.

Gestaltung der nicht überbauten Teile der Baugrundstücke

(§ 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 103 (1) LBO NW)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht als Belastungs- oder Stellplatzflächen festgesetzt sind, können durch Mauern im Material der Außenwände der benachbarten Gebäude abgegrenzt werden.