1. Ausfertigung

Stadt Hattingen
1. Änderung des Bebauungsplans 7b

Gemarkung Niederwenigern
Flur 1
Maßstab 1: 500

Rechtsgrundlagen:

§§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763). § 103 Abs. 1 Beurkundung für den Land Nordrhein-Westfalen (BauGNW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW.1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV.NW. 1975 S. 264/SGV.NW. 2130) in Verbindung mit §4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung v. 21.4.1970 (GV.NW. 1970 S. 296) §4 (Straßenbaulastträgerschaft) (SGV.NW. 2130) §§ 4 (Flächennutzungsplan) (BBauG) 3 u. 9 (BBauG/BauGNW 1975 S. 89) in der Neufassung v. 19.9.1975 (GV.NW. 1975 S. 870) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1978 (GV.NW. 1978 S. 474) und § 1 Abs. 3 Satz 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 65) vom 30.7.1965 (BGBl. I S. 757) in der Neufassung vom 19.1.1977 (BGBl. I S. 21) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1978 (GV.NW. 1978 S. 474) und § 1 Abs. 3 Satz 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 65) vom 30.7.1965 (BGBl. I S. 757) in der Neufassung vom 19.1.1977 (BGBl. I S. 21)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt ____ Hauptblatt (4 Blattschema) ____ Nebenblatten und den Textteilen Festsetzungen

Dem Beb. Plan sind beigefügt: Begründung und Eigentümerverzeichnis (etwa)

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Hattingen, den 9.2.1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl. Geograph

ZEICHENERKLARUNG

Bestandsdarstellungen

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 116,97 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Bordstein
- Baum
- Schachtdeckel
- Einlauf
- Kabelschacht
- Schaltkasten
- Stahlrohrmast
- Eisenbetonmast

Sonstige Signaturen

- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Versorgungsleitungen (oberirdisch)

Bemerkung: Die in 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 Rd. Erl. d. Min. für Landesplanung, Wohnungsbau und öff. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC 2 - 7120 -

Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze bzw. Grenze zwischen unterschiedlicher baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - WI Wochenendhausgebiet
- Gemischte Baufläche
  - MD Dorfgebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
- Sonderbaufläche
  - SW Wochenendhausgebiet
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen i.S. des §14(1) BauNVO sind zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach, Traufe
- Flachdach
- Dachneigung (Höchstgrenze)

Flächen

- Verkehrsfläche (öffentlich)
- Grünfläche (öffentlich)
- G Kinderspielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. textliche Festsetzungen)
- GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Ga Fläche für Garagen
- Sichtflächen (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderl. sind.

Sonstige Festsetzungen

- Von jeglicher baulichen Anlage freizuhaltende Fläche (s. textlichen Teil.)
- 1 Zugehörigkeit der GSt - GGa - Flächen zu den gleichbezeichneten Baugebieten.
- Zu - u. Abfahrtsverbot

Kennzeichnungen

Gepl. Aufteilung der Verkehrsflächen.

- Fahrbahn
- Gehweg

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

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

Schwelm, den 23.2.1977

Vermessungs- u. Katasteramt
Ltd. Kreis Verm. Direktor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Schwelm, den 8.11.1978

Ltd. Kreis Verm. Direktor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Hattingen, den 9.2.1978

Der Stadtdirektor
I.A.
Dipl. Geograph

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 8.3.1978 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll

Hattingen, den 8.3.1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl. Geograph

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes auf Grund der Bekanntmachung vom 4.5.1978 in der Zeit vom 12.5.1978 bis einschließlich 11.6.1978 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 15.6.1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl. Geograph

Dieser Planentwurf und die Begründung haben an dem in der Bekanntmachung vom 4.5.1978 angegebenen Ort am 12.6.1978 in der Zeit von 7.30 bis 16 Uhr weiterhin öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 3 BBauG)

Hattingen, den 15.6.1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl. Geograph

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.9.1978 durch den x)

Hattingen, den 28.9.1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl. Geograph

x) die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 30 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW - einschließlich der ____ eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden sind.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2.4.1979 (Akz.: 33.2.1-2.4-138/78) genehmigt worden.

Arnsberg, den 2.4.1979

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Lüsing-Kraft

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine öffentliche Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 8.5.1979 öffentlich bekanntgemacht worden

Hattingen, den 10.5.1979

Der Stadtdirektor
I.A.

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom (Akt.)

Diesem Plan hat / haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am ____ zugestimmt

Essen, den

Der Verbandsdirektor
I.V. I.A.

An der Aufstellung dieses Planes hat ____ als Straßenbaulastträger mitgewirkt

Hattingen, den

Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes aufgrund der Bekanntmachung vom 19.12.78 in der Zeit vom 28.12.78 bis einschließl. 29.01.79 erneut öffentlich ausgelegen.

Hattingen, 30.01.79

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 01.03.79 durch den der Plan erneut als Satzung beschlossen worden ist.

Hattingen, 01.03.79

Wolf — Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Textliche Festsetzungen

1. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Fläche A - E

Die jeweiligen Anlieger haben das Recht, die Flächen zu begehen und zu befahren.

Die Stadt Hattingen oder ein sonstiger Versorgungsträger hat das Recht, notwendige Versorgungsleitungen zu legen und zu unterhalten.

Fläche F

Die Stadt Hattingen oder ein sonstiger Versorgungsträger hat das Recht, notwendige Entwässerungsleitungen zu legen und zu unterhalten.

2. **Sichtflächen**

sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.

3. **Von jeglichen baulichen Anlagen freizuhaltende Flächen**

Auf dieser Fläche ist die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen unzulässig. Dies gilt auch gemäß § 12 BauNVO für Stellplätze und Garagen sowie gemäß § 14 (1) BauNVO für Nebenanlagen.

4. **Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen**

Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze ist auf den den Baugebieten zugehörigen Gemeinschaftsstellplatz bzw. Gemeinschaftsgaragenflächen zu erfüllen. Die Erfüllung weitergehender Stellplatzverpflichtungen ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zulässig, soweit bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.