



FESTSETZUNGEN zur 7. Änderung

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 7. ÄNDERUNG
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- FH 105,5 max. Firsthöhe in [m] über NN
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
Gem. § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche, die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mitzurechnen.
- (18) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gem. § 20 (3) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen (nicht nur Vollgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- im MK ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien bzw. Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Nebenanlagen i. S. des § 14 i. V. mit § 23 (5) BauNVO sind zulässig.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
Offentliche Verkehrsfläche
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
A Gerechzt zugunsten der Anlieger
B Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger. Die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.
- ANPFLANZUNG VON BAUMEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die Anpflanzung von Bäumen, Baumart: Rotdorn, hochstämmig 3x v. Stammumfang 12 - 14 cm
- D DENKMAL
nachrichtliche Darstellung gem. § 9 (6) BauGB
- GESTALTUNGSATZUNG gem. § 86 BauONW
D Steil geneigtes Satteldach ohne Dremel, Walmdach und Kruppelwalmdach oder Mansarddach. Abweichende Dachformen können zugelassen werden, wenn sie den Gegebenheiten der Umgebung nicht widersprechen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen können andere Dachformen zugelassen werden.
- 45°-60° Dachneigungen sind nur zwischen 45° und 60° zulässig. Sie haben den Dachneigungen der umgebenden Dachlandschaft zu entsprechen.

Ausfertigung
Stadt Hattingen
7. Änderung des
Bebauungsplanes Nr.52
"Grabenstraße"

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2161) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2921)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmehls (Planzeichenverordnung - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 § 86 (1) (4) der Bauordnung für das Land NRW (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GVNW, S. 218)
 § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 14.07.1994 (GVNW, S. 568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GVNW, S. 458)
 § 51a Landeswassergesetz - LWG - vom 25.06.1996 (GVNW, S. 976)
 Abstandsriß vom 02.04.1998 (Mm. Bl. NW, S. 744)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.
 Hauptblätter (z. B. Blattschema) Nebenblätter
 und textlichen Festsetzungen
 Dem BeB Plan sind beigelegt Begründung und
 Eigentümerverzeichnis sowie
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Hattingen, den 25.01.1999
 Der Bürgermeister
 Gemarkung Hattingen
 Flur 21
 Maßstab 1:250

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
 Stand der Plangrundlage: Januar 1999
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Hattingen, den 09.02.1999
 Öffentl. best. Verm. Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.
 Dieser Planentwurf gehört zum Aufstellungsbeschluss des Planungs- und Umweltausschusses/Rates vom 09.02.1999
 Hattingen, den 25.01.1999
 Hattingen, den 09.02.1999
 Der Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 06.03.1999 in der Zeit vom 15.03.1999 bis einschließlich 16.04.1999 öffentlich ausgelegen.
 Hattingen, den 23.04.1999
 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates vom 01.06.1999 durch den er gemäß § 10 BauGB einschließlich der eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
 Hattingen, den 01.06.1999
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 17.08.1999 örtlich bekanntgemacht worden.
 Hattingen, den 18.08.1999
 Der Bürgermeister

Bestandsdarstellungen

I	Geschloßzahl vorhandener Gebäude
---	Gemeindegrenze
- - -	Gemarkungsgrenze
---	Flurgrenze
•	Höhepunkt
---	Höhenlinien
○	Topographie
○	Baum
○	Kanaldeckel
○	Strahlenskkasten
○	Kabelschacht
○	Schaltkasten
○	Stahlrohrmast/Poller
○	Eisenbetonmast
○	Wasserschieber
○	Gasschieber
○	Verkehrsschild
○	Laternen

Bemerkung: Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, der Zeichenerklärung für Katasterkarten in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) R01 des Innenministers vom 20.12.1978