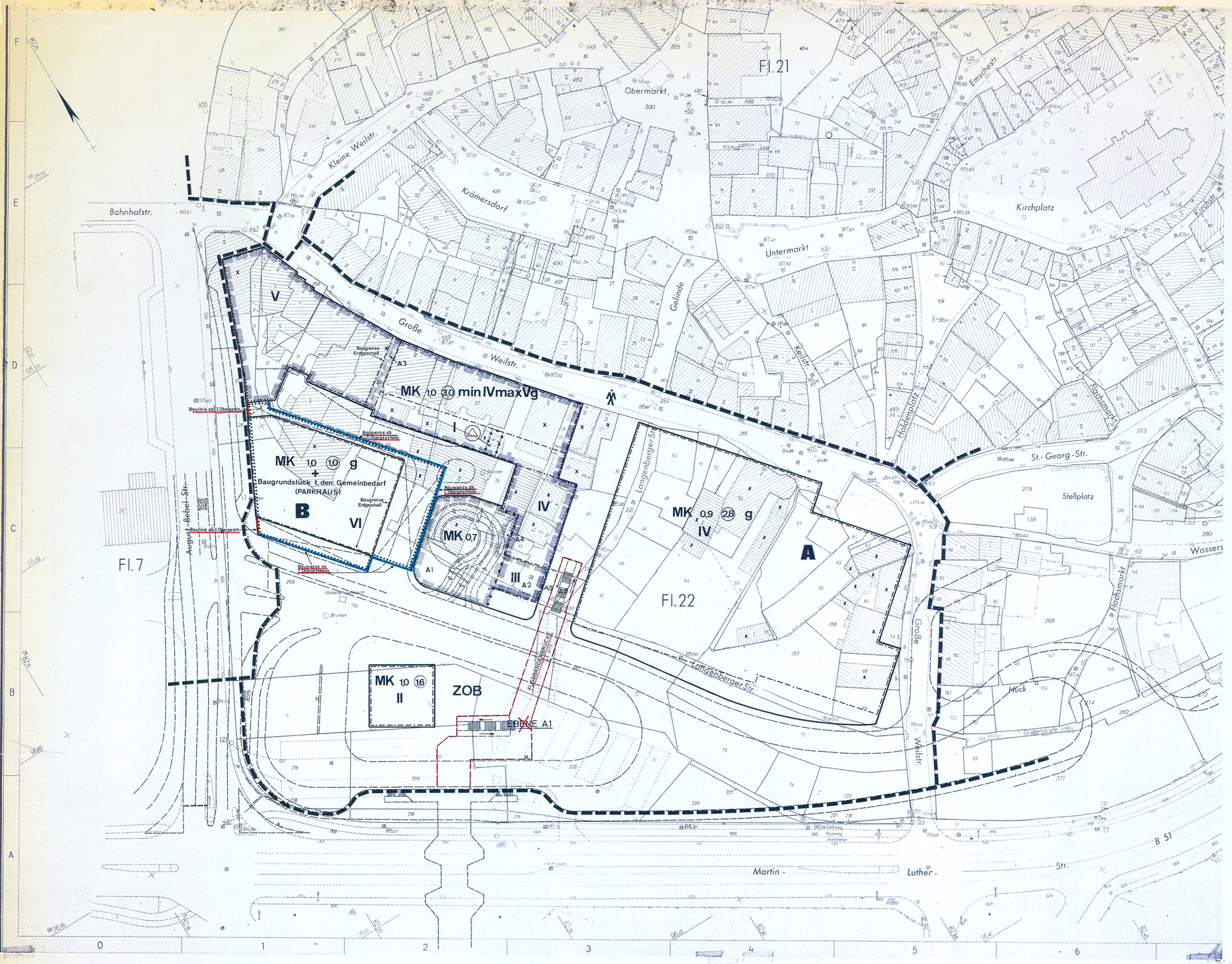

Textliche Festsetzungen

1. Geh,- Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Für die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit den Buchstaben A 1 bis A 5 bezeichneten Belastungsflächen gilt folgendes:

Belastungsfläche A 1:

Die Allgemeinheit und die Stadt Hattingen sind berechtigt, die Belastungsfläche A 1 zu befahren.

Belastungsfläche A 2:

Die Benutzer und Eigentümer der Stellplätze und Garagen in dem Baugebiet A sind berechtigt, die Belastungsfläche zu begehen und zu befahren. Der Eigentümer der Stellplätze und Garagen in dem Baugebiet A ist berechtigt, das in der Belastungsfläche liegende Überfahrt-Bauwerk zum Zwecke der Unterhaltung zu begehen und zu befahren. Die Belastungsfläche beginnt oberhalb des dritten Vollgeschosses des unter der Belastungsfläche liegenden Gebäudes.

Belastungsfläche A 3:

Die Allgemeinheit ist berechtigt, die Belastungsfläche zu begehen. Die Stadt Hattingen und der jeweilige Versorgungsträger ist berechtigt, die notwendigen Versorgungs- und Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Belastungsfläche kann oberhalb 3,50 m Höhe (lichte Höhe) überbaut werden.

Belastungsfläche A 4:

Der jeweilige Eigentümer des südöstlich der Belastungsfläche liegenden Gebäudes ist berechtigt, diese zu begehen und zu befahren. Die Belastungsfläche gilt nur für das Kellergeschoß.

Belastungsfläche A 5:

Die Benutzer und Eigentümer der Stellplätze und Garagen in dem Baugebiet A sind berechtigt, die Belastungsfläche zu begehen und zu befahren. Der Eigentümer der Stellplätze und Garagen in dem Baugebiet A ist berechtigt, das in der Belastungsfläche liegende Überfahrt-Bauwerk zum Zwecke der Unterhaltung zu begehen und zu befahren. Die Belastungsfläche beginnt in der gleichen Höhe wie Belastungsfläche A 2.

2. Baugebiet B:

Die im Bebauungsplan für das Baugebiet B getroffene Festsetzung "MK 1,0 (1,0) g" gilt für das Kellergeschoß und für das Erdgeschoß. Die Festsetzung "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Parkhaus)" gilt für das erste bis fünfte Obergeschoß.

3. Stellplätze:

Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 64 BauO NW, die auf dem eigenen Baugrundstück nicht hergestellt werden können, ist auf dem "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Parkhaus)" im Baugebiet B zu erfüllen.

4. Geschosse für Stellplätze:

Im Baugebiet A ist zwischen dem dritten und vierten Vollgeschoß die Errichtung eines Geschosses für Stellplätze oder Garagen mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen (Garagengeschoß) zulässig.

5. Anrechnung der Garagengeschosse auf die Vollgeschosse:

Die Geschosse für Stellplätze oder Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschosse) sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

6. Zulässige Nutzungen in den Kerngebieten (MK)

Gemäß § 7 Abs. 5 BauNVO sind in den Baugebieten MK 1,0 (1,0) g, MK 0,9 (0,9) IV g und MK 1,0 (1,0) II keine Wohnungen zulässig.

~~Kennzeichnung:~~

MK-Gebiete:

Bei der Bebauung der MK-Gebiete sind nachstehende besonderen baulichen Vorkehrungen erforderlich:

a) Orientierung ruhiger Räume in möglichst großer Entfernung oder aber abgekehrt von den wirksamen Lärmemittenten Martin-Luther-Straße, August-Bebel-Straße und insbesondere Ecke Martin-Luther-Straße/ August-Bebel-Straße

b) Anwendung von dichten massiven Wänden und Decken mit einem Flächengewicht von

$$\gamma_F \geq 200\ kg/m^2$$

oder von ebenfalls dichten Leichtkonstruktionen mit einem definierten Schalldämmaß zu

$$\bar{R} \geq 35\ dB.$$

c) Einbau von Fenstern und Türen nach außen mit einer mittleren Schalldämmung zu

$$\bar{R} \geq 25\ dB.$$

An Fenstern und Türen von den lautstarken Straßen abgewandt genügt

$$\bar{R} \geq 20\ dB.$$

Ausfertigung

Stadt Hattingen

Bebauungsplan Nr. 62

GROSSE WEILSTR.

Gemarkung

Für

Maßstab 1: 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsdarstellungen

Wohn- und Geschäftsgebäude; Gewerbliche Gebäude; Öffentliche Gebäude

Geschoßzahl vorhandener Gebäude; Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Eigentumsgrenze; Forstbetriebsgrenze; Topographische Umschrift

Höhenpunkt; Trauftenhöhe ü. NN; Höhenlinien; Straßenbahn; Böschung; Mauer; Baum; Schachtkreuz; Kabelschacht; Schaltkasten; Einlaß; Hydrant; Wasserkappe; Gasklappe; Stahlrohrmast; Eisenbetonmast; Öffentliches Parkplatz

Versorgungsleitungen: oberirdisch; Versorgungsleitungen: unterirdisch

sonst. Signaturen: Straßenachse; Flurgrenzstein; Meßungspunkt

Grenzen und Begrenzungslinien

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; **zugleich Grenze des Sanierungsgebietes**; Straßenbegrenzungslinie; Baulinie; Baugrenze; Straßenbegrenzungslinie zugl. Baulinie; Straßenbegrenzungslinie zugl. Baugrenze; Nutzungsgrenze bzw. Grenze zwischen verschiedenen baulichen Nutzung unterhalb eines Baugebiets; Abgrenzung über

Art der baulichen Nutzung

WB Wohnbaufläche; WS Kleinsiedlungsgebiet; WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; Gemischte Baufläche; MI Mischgebiet; MD Dorfgebiet; MK Kerngebiet; Gewerbliche Baufläche; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse; II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse; 1.0 Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme; 0.4 Geschoßflächenzahl; Grundflächenzahl; Baumassenzahl; min IV max V minimale und maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

g offene Bauweise; geschlossene Bauweise; Einzelhäuser; Doppelhäuser; Hausgruppen; Hausgruppen-Mischung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach; Walmdach; Pultdach; Krüppelwalmdach; Flachdach; Dachneigung; Mindestneigung

Flächen

Verkehrsflächen (öffentlich)

Umgrenzung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf für das B.-VI. Geschoss

Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastene Flächen

Einfahrt zu den Stellplätzen u. Garagen in dem Baugebiet A

Fläche für Versorgungsanlagen; Umformerstation

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Verbandsgebietes; Grenze des Landschaftsschutzgebietes; Grenze des Verbandsgebietes und des Landschaftsschutzgebietes

Kennzeichnungen

X Bei der Durchführung der Sanierung zu besetigende bauliche Anlagen

Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Änderungen im Planentwurf während des Aufstellungsverfahrens

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt — Hauptblättern — Einschreiben — Nebenblättern — einem textlichen Teil und dem Eigentümerverzeichnis.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet

Hattingen den 23.6.1975

der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Baudirektor

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

Hattingen den

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Hattingen den 23.6.1975

Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Baudirektor

Der beauftragte Entwurfsverfasser

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... nach welchem die Änderung als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Hattingen, den .....

Bürgermeister; Stadtverordneter; Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den .....

Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ..... Aktz. ..... teilweise genehmigt worden.

Essen, den .....

Landesbaubehörde Ruhr

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... durch den der Plan - einschließlich der ..... eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen wurden ist.

Hattingen, den .....

Bürgermeister; Stadtverordneter; Schriftführer

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hattingen, den .....

Der Stadtdirektor
I.A.

Zu diesem Plan gehört der gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom ..... Aktz. .....

Diesem Plan hat - haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am ..... und am ..... zugestimmt.

Essen, den .....

Der Verbandsdirektor
I.V. I.A.

An der Aufstellung dieses Planes hat ..... als Schallimmissionssachverständiger mitgewirkt.

Hattingen / Ruhr, den .....

Der Stadtdirektor
I.A.

Geplante Aufteilung der Verkehrsflächen

Fahrbahngrenze; Fahrbahn; Fußgängerbereich; Grün innerhalb der Verkersfläche; Treppenanlage; ZOB Zentral-Omnibus-Bahnhof

Sonstige Darstellungen

Fußgängerbrücke; Durchfahrt bzw. Durchgang unterhalb des 1. Obergeschosses

Dieser Bebauungsplan-Entwurf ~~Plan~~ ist Bestandteil des Beschlusses des Bauausschusses vom 30.6.76 Nr. 76

Bürgermeister Koreitzer; Stadtverordneter; Schriftführer

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 GROSSE WEILSTRASSE

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

Die Änderung besteht aus diesem Blatt und
Der Änderung ist eine Begründung beigefügt.

Hattingen, den 22.11.76

Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Baudirektor

Für die Erarbeitung der Änderung.

Hattingen, den 22.11.76

Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Baudirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom X 16.12.76 nach welchem die Änderung als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Hattingen, den 16.12.1976

Bürgermeister; Stadtverordneter; Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29.12.1976 bis einschließlich 29.1.1977 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 28.1.1977

Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Plan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 31.3.1977 durch die die Änderung als Satzung beschlossen ist.

Hattingen, den 31.3.1977

Bürgermeister; Stadtverordneter; Schriftführer

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom (Aktz.) -teilweise - genehmigt worden.

Essen, den

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes und ihre Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hattingen, den

Der Stadtdirektor
I.A.

Zu dieser Änderung gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom (Aktz.)

Essen, den

Der Verbandsdirektor
I.V. I.A.