Block 1 Kerngebiet mit allgemein zulässiger Wohnnutzung oberhalb des 2. Vollgeschosses. Belastungsfläche (Passage) mit Gehrecht für die Allgemeinheit im Erdgeschoß. Die Belastungsfläche kann ab 3,[illegible] m (lichte Höhe) überbaut werden. Dachform wie in Block [illegible] festgesetzt. Ausnahmsweise ist [illegible] Flachdach zugelassen, wenn dieses aus konstruktiven und gestalterischen Gründen erforderlich ist.

Block 2 Kerngebiet mit allgemein zulässiger Wohnnutzung oberhalb des 1. Vollgeschosses. Wechselhaftige Häuser mit versetzten Pultdächern von mindestens 15 Grad Neigung. Richtungswechsel der Pultdachneigung nach höchstens 6 m.

Die Niveaus der Erdgeschoßfußböden [illegible] dürfen höchstens 50 cm höher als der jeweils [illegible] Schnitt des öffentlichen Weges entlang der [illegible] liegen.

Block 3 Kerngebiet mit allgemein zulässiger Wohnnutzung oberhalb des 1. Vollgeschosses. Die Erdgeschoßfußboden-Niveaus dürfen höchstens 50 cm über den Niveaus der jeweils anschließenden Teile der Erschließungsstraße (St.-Georg-Straße) liegen. Belastungsfläche (Passage) mit Gehrecht für die Allgemeinheit im Erdgeschoß. Die Belastungsfläche kann ab 3,50 m (lichte Höhe) überbaut werden.
Flachdächer. Ausnahmsweise ist zur Anpassung an die vorgefundene Bebauung im Abschnitt Steinhagen eine Dachform, wie in Block 2 festgesetzt, zulässig.

und 5

Block [illegible] Erdgeschoßfußboden-Niveau höchstens 50 cm [illegible] Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße (Emschestraße bzw. Gräbenstraße). Zur Emschestraße sind [illegible] ständige Häuser. Die Dachform ist sich der Bebauung beiderseits der Emschestraße anzugleichen.

Fläche [illegible] Belastungsflächen mit Gehrecht für die Allgemeinheit

Fläche [illegible] Es werden zugeordnet die Tiefgemeinschaftsgaragen (TGGa) in Block 1 den Baugrundstücken in Block 1
in Block 2 den Baugrundstücken in Block 2
in Block 3 den Baugrundstücken in Block 3
in Block 7 den Baugrundstücken in Block 7

In den Baugebieten 1, 2 und 3 sind notwendige Stellplätze nach § 51 BauO NW, die auf den Baugrundstücken nicht hergestellt werden können, mit den in den jeweiligen Baugebieten vorgesehenen Tiefgemeinschaftsgaragen herzustellen. Eine Abweichung von der festgesetzten Begrenzung der Tiefgemeinschaftsgarage kann zugelassen werden, wenn dies aus statischen und konstruktiven Gründen notwendig wird und wenn dabei die festgesetzte Gesamtfläche der Tiefgemeinschaftsgarage nicht unterschritten wird, sie kann aber überschritten werden.

Diese in der Planfestsetzung mit 'als Baudenkmal zu erhalten' gekennzeichneten Gebäude dürfen ausnahmsweise durch Restauration, Modernisierung, Durchbauung oder Neuerrichtung entsprechend in tatsächlich vorhandenen Maßen, Größen, Dachformen und äußerlich sichtbaren Materialien und Gestaltungselementen erneuert werden. Auch [illegible] Abweichungen im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen oder gefordert werden, wenn sie geringfügig oder zur Wahrung des historischen Altstadtbildes erforderlich sind.
Im Falle von baulichen Veränderungen oder Neubauten gelten in diesen historisch bedeutsamen Bereichen folgende Festsetzungen über die Gebäudegestaltung der Gebäude:

- [illegible] Dächer sind als Satteldächer von 45 - 50° Neigung [illegible] zulässig, mit Ausnahme der Gebäude in Block [illegible] entlang der Emsche-/Talstraße.
mit Traufüberstand und dunkler S-Pfannendeckung
- [illegible] Fassadenausbildung sind nur zulässig:
Lochfassade mit hochrechteckigen Fenstertormaten ortsüblicher Abmessungen und Sprosseteilungen
[illegible] mit Holzfenstern,
Naturschiefer,
Putzer mit Gliederungen und Sockelflächen
ohne Unterputzen bis zu Flächengröße von max. 1,5 m² je Gebäudeansicht.
- [illegible] sind unzulässig und nur Holzkonstruktionen zugelassen.

Block 1 bis 7 Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen überschritten werden, wenn durch Übernahme einer Baulast grundbuchrechtlich gesichert ist (§ 99 BauO NW), daß ein angrenzendes Baugrundstück insoweit nicht bebaut wird und auch die auf dem angrenzenden Baugrundstück zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen entsprechend ermäßigt, wie die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen für das zur Bebauung anstehende Grundstück überschritten werden.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) i. V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 13. August 1976 (BGBl. I. S. 2221) und § 103 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW 1976 S. 264/SGV. NW 232) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Hattingen als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 75 "Flachsmarkt/Steinhagen".

Arnsberg, den 17.11.1977
Der Regierungspräsident
L. S. Im Auftrag
gez. Ludwig-Kraft

Gesch. Z.: 35.2.1-2.4-214/77

Die Stadtverordnetenversammlung hat durch Beschluß vom 9.2.1978 die Gestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hattingen, 9. Februar 1978

L. S.

gez. Wolf Bürgermeister | gez. Papenhoff Stadtverordneter | gez. Nieland Schriftführer

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt

Hattingen, den [illegible]

Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises
Katasterabteilung
Dienststelle Hattingen

Herger
Kreisvermessungsamtmann

Festsetzungen zur 2. Änderung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Grünfläche privat
- X aufgehobene Festsetzungen

Ausfertigung

Stadt Hattingen

Bebauungsplan Nr. 75

Flachsmarkt/Steinhagen

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 3554); §§ 1, 2, 4, 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), zuletzt geändert durch Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21); § 4 des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256); § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV. NW. 1975 S. 424); § 4 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.7.1972 (GV. NW. S. 208); § 10 StBauFG vom 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125)

Bestandsdarstellungen

Sonstige Signaturen

Bemerkung: Zu dem Bebauungsplan für den Bereich [illegible] sind [illegible] Verfügungsplan [illegible]

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen und Begrenzungslinien

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung
z.B. IV
z.B. (16)
z.B. 0,7

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
g

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
FD

Flächen
- Verkehrsfläche (öffentl.)
- Grünfläche (öffentlich)
- Parkanlage
- Fläche für Stellplätze
- Tief-Gemeinsch.-Garage
- Fläche f. Versorgungsanl.
- Umformerstation
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen
- Zu erhaltende Bäume
- Als Baudenkmal zu erhalten
- Stadt- oder sonstige Mauer zu erhalten

Nachrichtliche Übernahmen

Kennzeichnungen
Beabsichtigter Ausbau innerhalb der Verkehrsfläche:
- Grünfläche
- Böschung
- Fußgängerstraße
- Stützmauer
- X Bei der Durchführung der Sanierung abzubrechende bauliche Anlagen
- 2 Blockeinteilung
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Durchgang unterhalb des 1. OG.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt
Hauptblatt (s. Blattschema) Nebenblatt
und textlichen Festsetzungen
Dem Beb. Plan ist beigefügt Begründung und Eigentümerverzeichnis sowie
Die Zusammengehörigkeit der auf den einzelnen Teilen beurkundet
Hattingen, den 25.10.1976
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Scheuermann
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemarkung Hattingen
Flur 21, 22
Maßstab 1:500

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt
Hattingen, den s. oben

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Hattingen, den 25.10.1976
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Scheuermann
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Aufstellungsbeschluß und Umweltausschusses vom 16.12.1976 und die darauf beruhenden Anregungen sind Bedenken
Hattingen, den 16.12.1976
gez. Brückner | gez. Papenhoff | gez. Nieland

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
21.12.1976
28.12.1976
27.1.1977
Hattingen, den 28.1.1977
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Scheuermann
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
Hattingen, den 26.5.1977
gez. Wolf | gez. Papenhoff | gez. Weiler

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG
Essen, den
Landesbaubehörde Ruhr
siehe oben

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BBauG
8. 3. 1978
Hattingen, den 28.3.1978
gez. Hartmann
Dipl. Geograph

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses
Diesem Plan hat [illegible] des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
vom
und am
Essen, den
Der Verbandsdirektor
I. V. I. A.

An den Aufstellung dieses Planes hat
als Straßenbaulastträger mitgewirkt
Hattingen, den
Der Stadtdirektor
I.A.

Ausfertigung

Stadt Hattingen

2. ÄNDERUNG (VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. §13 BBAUG)

DES BEB. PL. Nr. 75

»FLACHSMARKT/STEINHAGEN«

Rechtsgrundlagen:
§§2,10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 3, Abs. 1 des Gesetzes vom 28.10.1996 (BGBl. I S. 1546) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
§ 86 (1,4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218) zuletzt geändert am 12.10.1995 (GVNW 1995 S. 982).
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV. NW 2033), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124).
§ 51a Landeswassergesetz- LWG - vom 25.06.1995 (GV NW S. 926).
Abstandserlaß 1990.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
~~Hauptblätter (s. Blattschema)~~ ~~Nebenblätter~~
~~und textlichen Festsetzungen~~
Dem Beb. Plan sind beigefügt Begründung ~~und Eigentümerverzeichnis sowie~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet
Hattingen, den 22.01.1998
Der Bürgermeister

Gemarkung Hattingen
Flur 21
Maßstab 1:500

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

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Hattingen, den 22.01.1998
Der Bürgermeister
I.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Aufstellungsbeschluß des Planungs- und Umweltausschusses vom 17.02.1998
Hattingen, den 17.02.1998
Vorsitzender | Schriftführer

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom
durch den er gemäß § 10 BauGB - einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist
Hattingen, den
Bürgermeister | Schriftführer

Der Satzungsbeschluss, sowie die Stelle, bei der dieser Plan eingesehen werden kann, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen, den
Der Bürgermeister
I.A.

Das Anzeigenverfahren ist gemäß § 11 BauGB durchgeführt worden.
Die Verletzung der Rechtsvorschriften wurde gemäß Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az. nicht geltend gemacht.
Hattingen, den
Der Bürgermeister
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen, den
Der Bürgermeister
I.A.

Bestandsdarstellungen
Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Höhenpunkt
Höhenlinien
Bordstein
Baum
Schachtdeckel
Einlauf
Kabelschacht
Schaltkasten
Stahlrohrmast
Eisenbetonmast

Bemerkung: Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, der "Zeichenvorschrift für Katasterkarten in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl. des Innenministers v. 6.6.1997 - BIC4-7129.

Plan 17.2.98