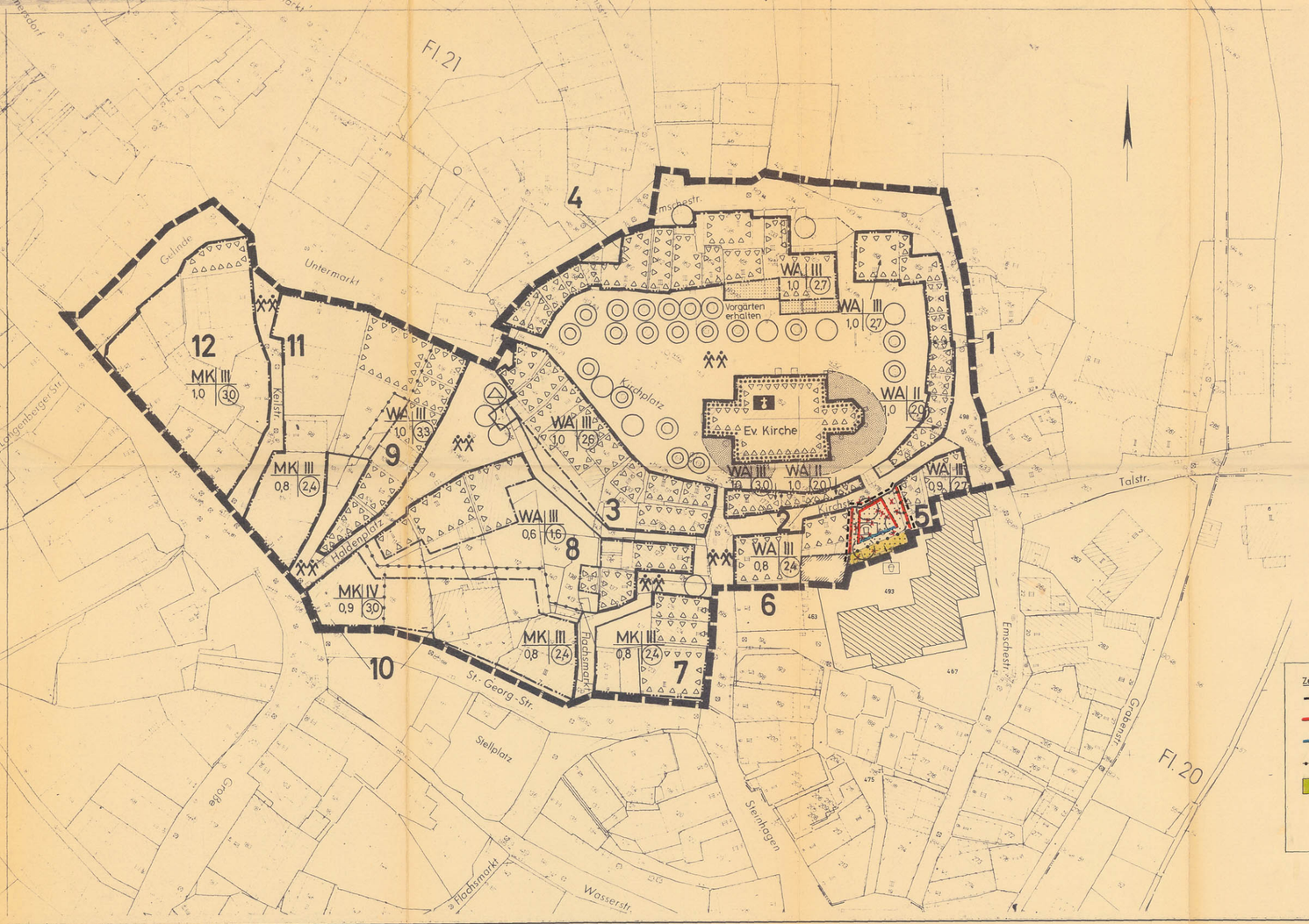

Festsetzungen in Textform zum Bebauungsplan 'Kirchplatz' Nr. 80 der Stadt Hattingen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den MK-Gebieten (Blocks Nr. 7, 10 - 12) sind in den Erdgeschossen, die an begehbare Verkehrsflächen grenzen, nur folgende Nutzungen zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten
- sonstige Läden.

1.2 In den MK-Gebieten (Blocks Nr. 7, 10 - 12) sind oberhalb der Erdgeschosse allgemein auch Wohnungen zugelassen, die nicht unter § 7, Abs. 2, Nr. 6, BauNVO, fallen ('sonstige Wohnungen').

1.3 Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß bei der Durchbauung des Bestandes (Wiederherstellung) die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen bis zur Größe des Bestandes überschritten werden.

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

2 Bauweise

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die geschlossene Bauweise festgesetzt. Jedoch wird für die Blocks Nr. 1 - 9 als Bauweise die Erhaltung der vorhandenen Baustruktur und die Anpassung an die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandene Baustruktur festgesetzt. Im einzelnen gilt dafür folgendes:

- Das Zusammenlegen mehrer Gebäude auf benachbarten Grundstücken zu einem einzigen zusammenhängenden Baukörper ist nicht zugelassen.
- Die vorhandenen historisch begründeten schmalen Bauwiche und Durchlässe sind zu erhalten.

3 Denkmalsschutz und Gestaltung der Baukörper

3.1 Die in der Planfestsetzung mit 'als Baudenkmal zu erhalten' gekennzeichneten Gebäude dürfen ausnahmsweise durch Restauration, Modernisierung, Durchbauung oder Wiederaufbau entsprechend in tatsächlich vorhandenen Längen, Breiten, Höhen, Dachformen und äußerlich sichtbaren Materialien und Gestaltungselementen erneuert werden. Dabei können Änderungen im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen oder gefordert werden, wenn sie geringfügig oder zur Wahrung des historischen Altstadtbildes erforderlich sind.

3.2 Im Falle von baulichen Veränderungen oder Neubauten gem. 3.1 gelten in den historisch bedeutsamen Teilbereichen folgende Festsetzungen für die Außenwandgestaltung der Gebäude:

3.2.1 Allgemein wird für die Blocks Nr. 1 - 9 festgesetzt:

- Die Dächer sind als Satteldächer von 45 - 55 ° Neigung zu erhalten bzw. auszubilden; das Dach des Hauses Kirchplatz 19 als Krüppelwalmdach.
- Für die Außenwandgestaltung sind nur zugelassen:

  Holzfachwerk mit hellen Putzfeldern
  Naturschiefer
  Holzrahmen und Glasflächen der Fenster
  Andere Materialien bis zur Flächengröße von max. 1,0 m² je Gebäudeansicht.

  Ausnahmsweise kann auch Asbestzementschiefer in dunkelgrauer Schuppung oder ähnliches Material zugelassen werden.
- Die Fenster in den Obergeschossen sind entsprechend der historischen Bauweise in Glasflächen von höchstens 0,5 m² durch Holzstäbe zu untergliedern.
- Als Außentüren sind nur Holzkonstruktionen zugelassen.

3.2.2 Für den Bereich Kirchplatz:

Ostseite, Südostseite, Südseite und Südwestseite (gesamte Platzfrontabwicklung der Blocks 1, 2 und 3):

Sichtbares Fachwerk (Ständerbauweise) mit hellen Putzfeldern, das Fachwerk ins Erdgeschoß durchgehend.

Nordwestseite und Nordseite (Platzfront Block 4):

Naturschieferverkleidung in den Obergeschossen.

3.2.3 Für den Bereich Haldenplatz:

Beide Längsseiten (Platzfront der Blocks 8 und 9):

Sichtbares Fachwerk (Ständerbauweise) mit hellen Putzfeldern, das Fachwerk ins Erdgeschoß durchgehend.

3.3 Eingangs- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke sind im Material der vorhandenen bzw. geplanten Befestigung den benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen anzugleichen.

3.4 Die übrigen nicht überbauten Grundstücksteile sind in der Form von Wohnhöfen und -Gärten anzulegen. Dabei ist auf je 100 m² Freifläche ein mittel- bis großkroniger Baum anzupflanzen. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten.

Zeichenerklärung zur 1. Änderung

- Geltungsbereich der Änderung
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze
- Grünfläche öffentlich
- Kinderspielplatz
- aufgehobene Festsetzungen

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Sonstige Signaturen
- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Versorgungsleitungen (oberirdisch)

Grenzen und Begrenzungslinien
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Umlegungsgebietes
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugl. Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugl. Baugrenze
- Baugebietsgrenze bzw. Grenze zwischen unterschiedlicher baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflache
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- Gemischte Bauflache
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Bauflache
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Sonderbauflache
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
- III Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Einzelhäuser
- Doppelhäuser
- Hausgruppen
- Hauptfirstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- Satteldach
- Walmdach
- Fultdach / Traufe
- Flachdach
- Dachneigung (Höchstgrenze)

Flächen
- Verkehrsfläche öffentl.
- Grünfläche öffentl.
- Kinder-Spielplatz
- zu erhaltende Bäume und Sträucher (Vorgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Evang. Kirche
- Mit Gehrecht für die Allgemeinheit belastete Fläche

Sonstige Festsetzungen
- zu erhaltender Baum
- anzupflanzender Baum
- als Baudenkmal zu erhalten

Flächen für Versorgungsanlagen, § 9, Abs. 1, Nr. 5 BBauG
- Umformerstation

Darstellungen ohne rechtsverbindlichen Charakter
- 7 Blocknummer
- Grünfläche innerhalb der Verkehrsfläche

Nachrichtliche Übernahmen
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Verbandsgrünfläche und des Landschaftsschutzgebietes

Kennzeichnungen
- Fußgängerstraße
- beobsichtigter Ausbau innerhalb der Verkehrsfläche

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

Ausfertigung

Stadt Hattingen

Bebauungsplan Nr. 80
Kirchplatz

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237/1968 S. 11/1969); der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21, § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. 1970 S. 298) i. V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Gesetzes vom 11. 7. 1972 (GV. NW. S. 218) **310 StBauFG vom 27.7.1971** (BGBl. I S. 1125)

*der Dritten Verordnung zur Änderung

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt, ~~Hauptblätter (= Blattschnitt), Nebenblättern und textlichen Festsetzungen~~.

Dem Beb. Plan sind beigefügt: Begründung und Eigentümerverzeichnis ~~sowie~~.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Hattingen, den 14.8.1973

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Scheuermann
Städt. Baudirektor

L.S.

Gemarkung HATTINGEN
Flur 21
Maßstab 1: 500

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

Hattingen, den 3.12.1971

gez. Steiger
Kreisvermessungsamtmann

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Hattingen, den 14.8.1973

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Scheuermann
Städt. Baudirektor

L.S.

Der beauftragte Entwurfsverfasser
Martin Einsele Dipl. Ing. Arch. BDA/SRL
439 Gladbeck Goethestr 61

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.3.1974 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.

Hattingen, den 14.3.1974

gez. Brückner Bürgermeister | gez. Sauer Stadtverordneter | gez. Nieland Schriftführer

L.S.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes auf Grund der Bekanntmachung vom 30.3.1974 in der Zeit vom 9.4.1974 bis einschließlich 8.5.1974 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 17.10.1974

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Scheuermann
Städt. Baudirektor

L.S.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.10.1974 durch den der Plan - einschließlich der - eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist

Hattingen, den 17.10.1974

gez. Brückner Bürgermeister | gez. Grotthaus Stadtverordneter | gez. Nieland Schriftführer

L.S.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3.4.1975 (Aktz. IB2-125.112 (Hattingen 80) ~~Teilweise~~ genehmigt worden

Essen, den 3.4.1975

Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
gez. Amft
Regierungsbaudirektor

L.S.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine öffentliche Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 8.5.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hattingen, den 28.5.1975

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Scheuermann
Ltd. Baudirektor

L.S.

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

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.

RATHAUS
AUGUSTASTR.
HOCHSTR.
BAHNHOFSTR.
WESTTANGENTALE
GROSSE WELLSTR.
BEB.-PLAN NR. 80
B 51 - WESTTANGENTALE - LUTHER - STRASSE

ÜBERSICHT
INNENSTADT M 1:50 000

STADT HATTINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 80
KIRCHPLATZ

1. Ausfertigung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 KIRCHPLATZ

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

Die Änderung besteht aus diesem Blatt

Der Änderung ist eine Begründung beigefügt.

Hattingen, den 27.9.1976

Der Stadtdirektor
I.A.
Dipl. Geograph

Für die Erarbeitung der Änderung.

Hattingen, den 27.9.1976

Der Stadtdirektor
I.A.
Dipl. Geograph

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 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 6.2.1978 bis einschließlich 5.3.1978 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 6.3.1978

Der Stadtdirektor
I.A.

Bürgermeister | Stadtverordneter | Schriftführer

Dieser Plan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.5.1978 durch den die Änderung als Satzung beschlossen ist.

Hattingen, den 18.5.1978

Bürgermeister | Stadtverordneter | Schriftführer

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24.1.84 (Aktz. 35.2.1-2.4) ~~teilweise~~ genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Arnsberg, d. 24.1.84
~~Landesbaubehörde Ruhr~~
~~Im Auftrag:~~

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

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

Bürgermeister | Stadtverordneter | Schriftführer