Bebauungsplangebiet
Nr. 58 »Pannhütterstraße
Teilbereich II«

WA II 04 (12) o SD 45°

WA II 04 (08) o SD 38-45°

WA II 04 (08) o SD 35-38°

WA I 04 (08) o SD 40-45°

WA III 04 (12) o SD 38-45°

WA II 04 (08) o SD 35-38°

WA II 04 (08) o SD 35-38°

Bauhöhe bis 985m ü. NN

Fl. 26

Kaiserstraße · Bredenscheider Straße · B 51 · Zufahrt · Eichenweg · Hellenweg · In der Maipe · Fahrleitung · 380 KV-Leitung · Schutzstreifen 330m · Weidstraße · Straße · Weg · Krankenhaus · Schule · Altersheim · Kirche · Schwimmhalle · Sprockhöveler Bach · Grünen

B 1 · B 2

A. FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — Öffentliche Verkehrsfläche
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauN VO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- o — OFFENE BAUWEISE
- im WA — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlage 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 Abs. 5 BauN VO sind zulässig.
- Sichtflächen sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten.

Ein- und Ausfahrbereich

ANSCHLUSS VON BAUFLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Bei der Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist durch die Anlage von Wendeflächen auf den privaten Grundstücken sicherzustellen, daß ein Vorwärtseinfahren vom Grundstück in die B 51/ Bredenscheider Straße durch Fahrzeuge aller Art gewährleistet ist.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

QUELLE — Quelle (Quellhorizont)
Vorgeschrieben ist der Schutz der vorhandenen Quelle. Eine Veränderung der bestehenden natürlichen Verhältnisse (Boden, Vegetation) ist unzulässig.

① Obstwiese
Vorgeschrieben ist der Schutz und die Pflege der bestehenden Obstwiese.

② Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von heimischen Obstbäumen mit einer Stammlänge von mind. 1,80 m, in einem Pflanzabstand von 10 m x 10 m. Es dürfen nur standortgerechte Obstarten wie Graue Herbstrenette, Kaiser Alexander, Landsberger Renette, Gellerts Butterbirne, Speckbirne, Knorpelkirsche, Hauszwetsche, Wallnuß etc. angepflanzt werden. Die Wiese ist als Extensivwiese mit Wildkräuterrasen anzulegen.

Die Unterkellerung von Gebäuden ist auf der gekennzeichneten Fläche unzulässig.

Erhaltung der Grünlandbrache

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB
Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Verringerung der Beeinträchtigungen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt zu begrünen und zu unterhalten:
- auf je 150 qm Grundstücksfläche ein Baum mit mind. 15 cm Stammumfang
- auf 15 % der Freifläche heimische Gehölze/ Sträucher
- in den Freiflächen ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die Erhaltung der vorhandenen Bäume und Sträucher

ERHALTUNG VON BÄUMEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die Erhaltung der gekennzeichneten Bäume

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die Anpflanzung von Bäumen - Corylus Colurna - (Baumhasel)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
① Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Ufergehölzen und Pflanzen
② Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen/Sträuchern in Gruppen. Die Erschließungsflächen des Grundstücks sind freizuhalten.

ÖFFENTLICHE Grünfläche
Spielplatz

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
A Zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger.
Die jeweiligen Anlieger haben das Recht, die Flächen zu begehen und zu befahren. Die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.
B Zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger.
1 - Kanalleitung
2 - Hochspannungsfreileitung

VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
An den gekennzeichneten Gebäudeseiten sind als Fenster für Aufenthaltsräume Schallschutzfenster gemäß VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - erforderlich.
① Schallschutzklasse 1
② Schallschutzklasse 2
③ Schallschutzklasse 3
④ Schallschutzklasse 4

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

B. GESTALTUNGSSATZUNG (gem. § 81 BauONW)

SD — SATTELDACH

35-38° DACHNEIGUNG

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

VORGESEHENE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche
- F — Gehweg
- V F — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün

D. KENNZEICHNUNG

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN

E. NACHRICHTLICE ÜBERNAHME (gem. § 9 (6) BauGB)

V — VERBANDSGRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN

---

1. Ausfertigung

Stadt Hattingen
Bebauungsplan Nr. 93

»Dahlienweg«

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
§ 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 432).
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
~~Hauptblättern (= Darstellung)~~ ~~Nebenblättern~~ ~~und textlichen Festsetzungen~~.

Dem Beb. Plan sind beigefügt Begründung ~~und Eigentumserwerbsliste sowie~~.

~~Zur Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt~~
Hattingen, den 26.11.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

Gemarkung Hattingen
Flur 26
Maßstab 1:1000

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt
Essen, den 13.11.1992
Dipl.-Ing. Werner Öff. best. Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Essen, den 13.11.1992
Dipl.-Ing. Werner Öff. best. Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Hattingen, den 26.11.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.92 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll
Hattingen, den 17.12.1992
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 16.01.1993 in der Zeit vom 25.01.1993 bis einschließlich 26.02.1993 öffentlich ausgelegen
Hattingen, den 02.03.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.1993 durch den er gemäß § 10 BauGB einschließlich der eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist
Hattingen, den 23.03.1993
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt
Hattingen, den 26.7.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle bei welcher der Plan eingesehen werden kann sind am 24.7.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen, den 26.7.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

Bestandsdarstellungen

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 191,12 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Bordstein
- Baum
- Schachtdeckel
- Einlauf
- Kabelschacht
- Schaltkasten
- Stahlrohrmast
- Eisenbetonmast
- Gittermast

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 RdErl. des Innenministers v. 20.12.1978-102-7120