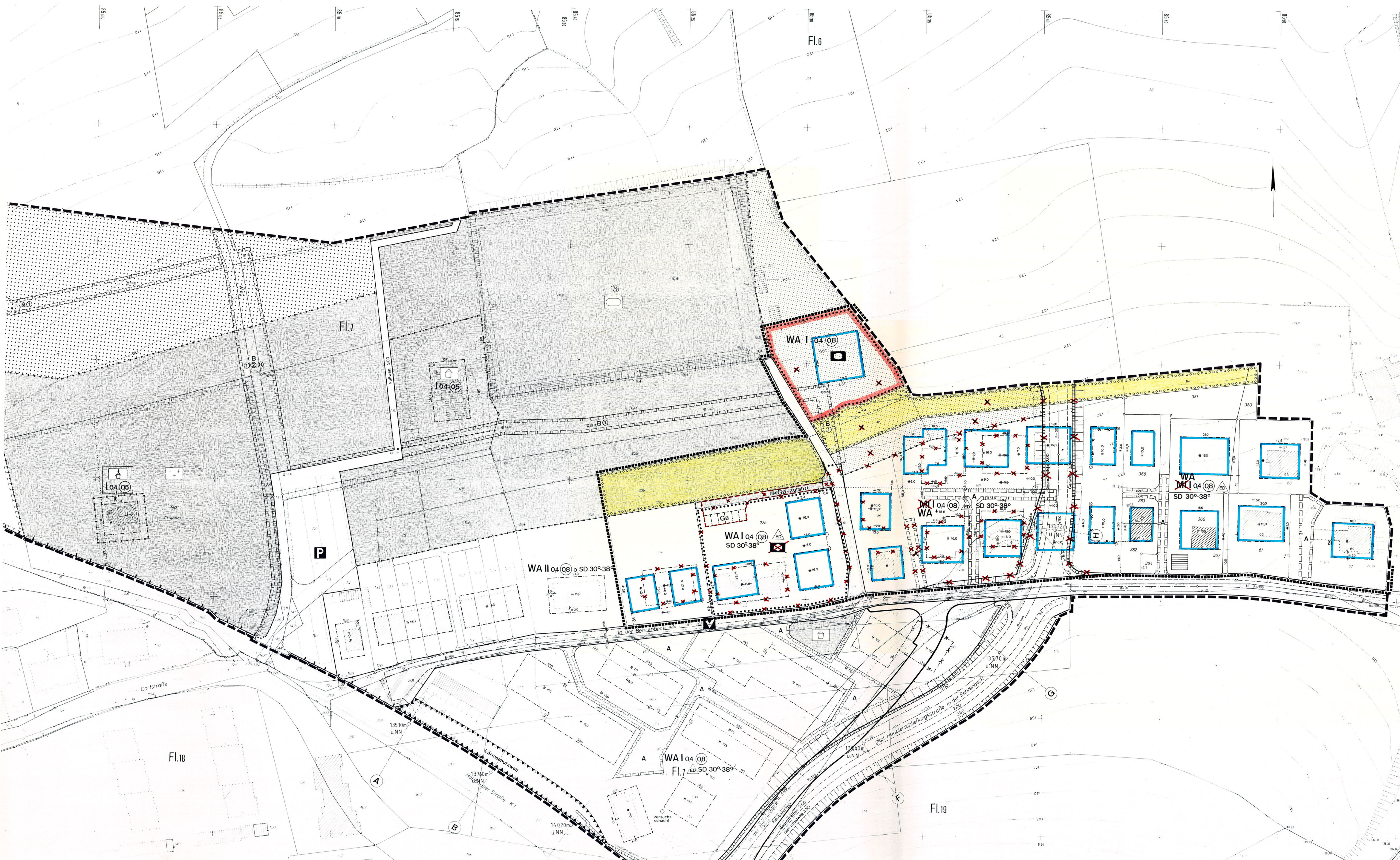


A. FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Öffentliche Verkehrsfläche

P Parkfläche

Böschung — FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUGRENZE

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauN VO

MI — MISCHGEBIET gemäß § 6 BauN VO

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks

(0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

o — OFFENE BAUWEISE

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

im WA / im MI — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Das ist der farblich so festgelegte und durch 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 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.

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die vorhandene natürliche Eigenart der Landschaft ist zu schützen und in ihrem Zustand zu erhalten.

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

WALD

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Sportlichen Zwecken dienende Nebengebäude
- Friedhofskapelle

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

A Zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger

B Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
① - Kanalleitung
② - Gasleitung
③ - Stromleitung

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.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE ZU TREFFENDE VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

Vorgeschrieben ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles in einer Mindesthöhe von 2,0 m)1 ~~über dem Straßenniveau der Holthauser Straße.~~ Der nachstehende Regelquerschnitt ist dabei anzuwenden. ~~Alternativ kann eine Lärmschutzwand in gleicher Höhe in einem Abstand von mind. 1 m zum Fahrbahnrand errichtet werden.~~

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als nicht überbaubare Grundstücksfläche. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauN VO sind hier nicht zulässig.

Zulässig ist eine Heister-Mischbepflanzung mit heimischen Strauchgehölzen im Verbund 1,5 x 1,5 m.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind an den Fenstern von Aufenthaltsräumen, die der Holthauser Straße und der Haupterschließungsstraße In der Behrenbeck zugewandt sind, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 gemäß VDI-Richtlinie 2719 erforderlich.

Lärmschutzwand (Höhe mind. 2,0 m)2 ~~über angrenzendem Straßenniveau~~ gem. ZTV-Lsw88

ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

B. GESTALTUNGSSATZUNG (gem. § 81 BauO NW)

SD — SATTELDACH

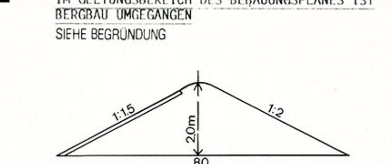
30°-38° — DACHNEIGUNG

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

VORGESEHENE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche
- Geh- und Radweg
- Verkehrsgrünfläche
- V Mischverkehrsfläche

D. KENNZEICHNUNG

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN
SIEHE BEGRÜNDUNG



Regelquerschnitt Lärmschutzwall

)1 über den in den jeweiligen Schnittstellen A-C angegebenen NN-Höhen der Holthauser Straße

)2 über den in den jeweiligen Schnittstellen D-H angegebenen NN-Höhen der angrenzenden Straßen Holthauser Str. und Haupterschließungsstraße In der Behrenbeck

---

Ausfertigung

Stadt Hattingen
2. ÄNDERUNG
DES BEB. PL. Nr. 113
»In der Behrenbeck«

Rechtsgrundlagen:
§§ 2,10,13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
§ 86 (1,4) der Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GVNW, S. 218) zuletzt geändert am 12.10.1995 (GVNW, S. 982)
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GVNW, S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GVNW, S. 124)
§ 51a Landeswassergesetz -LWG- vom 25.06.1996 (GVNW, S. 926)
Abstandserlaß 1990

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt ~~Hauptblatter (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 02.06.1998
Der Bürgermeister
I.A.
[signature]

Gemarkung Holthausen
Flur 6,7
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 02.06.1998
Der Bürgermeister
I.A.
[signature]

Dieser Planentwurf gehört zum Aufstellungsbeschluß des Planungs- und Umweltauschusses vom 23.06.1998
Hattingen, den 23.06.1998
Vorsitzender [signature] Schriftführer [signature]

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 10.09.98 in der Zeit von 17.09.1998 bis einschließlich 19.10.1998 öffentlich ausgelegen.
Hattingen, den 20.10.1998
Der Bürgermeister
I.A. [signature]

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 15.12.1998 durch den er gemäß § 10 BauGB ~~einschließlich der eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist
Hattingen, den 15.12.1998
Bürgermeister [signature] Schriftführer [signature]

~~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.~~

Der Satzungsbeschluß sowie die die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 28.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen, den 29.07.1999
Der Bürgermeister
I.A. [signature]

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-IIIC4-7120.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 2. ÄNDERUNG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Ga Garagen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB
  Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Strauch- und Baumarten im dichten Verband.
- ✕ ✕ Aufgehobene Festsetzung

HINWEIS ZUR 2. ÄNDERUNG
Die Fläche für die Landwirtschaft ist im Bereich der 2. Änderung aufgehoben.

Ausfertigung

Stadt Hattingen
Bebauungsplan Nr. 113
» In der Behrenbeck «

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 ~~Hauptblätter (s. Blattschema) Nebenblätter~~ und textlichen Festsetzungen
Dem Beb. Plan sind beigefügt Begründung mit Bergbaugutachten ~~Eigentümerverzeichnis sowie~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet
Hattingen, den 25.05.1990
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Hartmann

Gemarkung Holthausen
Flur 6,7 u.19
Maßstab 1: 1000

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster ~~und der Örtlichkeit~~ wird bescheinigt
Die angefertigte Planunterlage hat den Stand von Februar 1991 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung
Essen, den 01.02.1991
gez. Arnscheidt
Öffentl. best. Verm. Ing.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Essen, den 01.02.1991
gez. Arnscheidt
Öffentl. best. Verm. Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Hattingen, den 25.05.1990
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Hartmann

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 07.06.90 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll
Hattingen, den 07.06.1990
gez. Wüllner Bürgermeister; gez. Schugt Stadtverordneter; gez. Meyer Schriftführer
LS

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 02.02.91 in der Zeit vom 11.02.91 bis einschließlich 11.03.91 öffentlich ausgelegen
Hattingen, den 13.03.1991
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Hartmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.91 durch den er gemäß § 10 BauGB ~~einschließlich der eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist
Hattingen, den 11.07.1991
gez. Wüllner Bürgermeister; gez. Haske Stadtverordneter; gez. Reiser Schriftführer
LS

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt
Hattingen, den 12.06.1992
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Hartmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle bei welcher der Plan eingesehen werden kann sind am 10.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden
Hattingen, den 12.06.1992
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Hartmann

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, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen RdErl. des Innenministers v. 20.12.1978-ID2-7120