Große Beul

Am Beul

Schwimmh.

Kläranlage

B,E

GE III 0,8 (2,0)
2

P

EISENBAHN

Gemarkung Hattingen
Fl.33

Kleine Beu

GE III 0,8 (2,0)
1

GE III 0,8 (2,0)
3

Beuler Höhe

Eisenbahn

Große Beil

max. 950m über NN

Aufwuchsbegrenzung

max.FH 990 m über NN
11

max. FH 97,0m über NN
10
12

max. FH 910 über NN

max FH 950 m über NN
9

max.FH 92,5 m über NN
8

max. FH 910m über NN
7

Kleine Beil

max. FH 910m über NN
6

max. FH 850m über NN
5

max. FH 850m über NN
4

Gemarkung Winz
Fl.6

Fl.32

Nierenhofer Straße

Klärbecken

Tankstelle

Schutzstreifen ø 225m

Schutzstreifen ø 300m

Schutzstreifen ø 180m

Schutzstreifen ø 90m

110 kV

250 kV

geplanter Schutzstreifen ø 180m

geplanter Schutzstreifen ø 90m

A. FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — Öffentliche Verkehrsfläche
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- GE — GEWERBEGEBIET gem. § 8 BauNVO
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
- (2,0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

~~DIE VORGENANNTEN FESTSETZUNGEN ÜBER ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BEZIEHEN SICH AUF DIE IM PLAN GEKENNZEICHNETEN BAUGEBIETE VON 1 BIS 12~~

max. FH 91,0 m über NN — HÖHE BAULICHER ANLAGEN
FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE NACH ANGABE IM PLAN (einschließlich Dachaufbauten wie Kamine und Antennen)

im GE — 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 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 WALD

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

WALDVORLAND (Ausgleichsfläche)
Der Waldvorlandbereich ist durch Waldmantel, Staudensaum und Wiesenstreifen zu gestalten. Vorgeschrieben ist das Anpflanzen und die Initialeinsaat von standortgerechten heimischen Sträuchern sowie Stauden, Gräsern, Kräutern und die Sicherung der natürlichen Entwicklung

GEHÖLZGRUPPE
Vorgesehen ist der Schutz und die Sicherung der natürlichen Entwicklung

BAUMHECKE (Ausgleichsfläche)
Vorgesehen ist der Schutz des bestehenden Gehölzbestandes und die Anpflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen im dichten Verband sowie die Sicherung der natürlichen Entwicklung

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1 — Vorgeschrieben ist das Anpflanzen einer Baumreihe mit standortgerechten heimischen Bäumen.

2 — Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern im dichten Verband.

ZU ERHALTENDE BÄUME GEM. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- Fläche A — Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers (Hochspannungsleitung)
- Fläche B — Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger (Gastransportleitung, Elektrokabel, Wasserleitung)
- Fläche C — Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers (Kanalleitung)
  Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke Gemarkung Winz, Flur 6, Nr. 66, 71, 476, 503, 505, 507, 511, 512, 515, 516, 518, 520, 522, 526, 529, 531, 544, 547, 549, 550
- Fläche D — Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers (Kanalleitung)
- Fläche E — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
Trafostation
Gasreglerstation

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

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
Dies gilt auch für Stellplätze und Garagen

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

VORGESEHENE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- Fahrbahn
- Gehweg
- Kombinierter Geh- und Radweg
- Verkehrsgrün
- P — Parkstreifen
- Baumreihe

C. KENNZEICHNUNG

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN

XXXXXXXX X X XXXXXXXX — FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

D. HINWEISE

In den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen A - D hat der jeweilige Versorgungsträger das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen sowie Maßnahmen zur Erhaltung des Bestandes und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.

---

1. Ausfertigung

Stadt Hattingen
Bebauungsplan Nr.118
Gewerbegebiet Beul II

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

Dem Beb. Plan sind beigefügt Begründung, sowie Anlagenplan vom 5.3.1993

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet
Hattingen, den 30.01.1991
Der Stadtdirektor
I.A.

Gemarkung Hattingen/Winz
Flur 32,33 /6
Maßstab 1: 1000

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt
Essen, den 18.11.1991
Öffentl. best. Verm.Ing.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Essen, den 16.01.1992
Öffentl. best. Verm.Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Hattingen, den 30.01.1991
Der Stadtdirektor
I.A.
Bürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.1991 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll
Hattingen, den 21.03.1991
Stadtverordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 11.01.92 in der Zeit vom 20.01.92 bis einschließlich 20.02.92 öffentlich ausgelegen
Hattingen, den 05.03.1992
Der Stadtdirektor
I.A.
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.11.1992 durch den er gemäß § 10 BauGB - einschließlich der mit eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist
Hattingen, den 12.11.1992
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt
Hattingen, den 20.12.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle bei welcher der Plan eingesehen werden kann sind am 16.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen, den 20.12.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.1993, nach welchem
a) der Bebauungsplan durch Zurücknahme der Baugrenze im südwestlichen Planbereich auf einen mittleren Abstand von 85 m zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zu ändern ist,
b) dem Bebauungsplan der Anlageplan vom 05.03.1993 mit Kennzeichnung der Ausgleichsfläche und Festlegung der durchzuführenden Maßnahmen als Ersatz für den Eingriff in die Landschaft beizufügen ist.

Hattingen, den 23.03.1993
(Bürgermeister) (Stadtverordneter)
(Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.06.1993, durch den er gemäß § 10 BauGB einschließlich der geänderten Baugrenze im südwestlichen Planbereich erneut als Satzung und mit seinem Anlageplan vom 05.03.1993 beschlossen worden ist.

Hattingen, den 23.06.1993
(Bürgermeister) (Stadtverordneter)
(Schriftführer)

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-IB2-7120