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
- MK — KERNGEBIET gemäß § 7 BauN VO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
- 1,2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- imWA / imMK — 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.
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - S — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - K — Kindergarten
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
  - A1 — Vorgeschrieben ist die naturnahe Anpflanzung von standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen in Gruppen
  - A3 — Vorgeschrieben ist die extensive Nutzung der Parkfläche mit max. einjähriger Maht
  - A5 — Vorgeschrieben ist die Anlage von naturnah gestalteten Regenwasserrückhalteteichen zur Aufnahme des Dach- und Oberflächenwassers
    Die Überböschung der Becken ist abgeflacht mit Flachwasserzonen auszuführen
    Vorgeschrieben wird die stellenweise Anpflanzung von standortgerechten Ufergehölzen und Pflanzen
  - A5.1 — Vorgeschrieben ist die Anlage eines Wechsel-Feuchtbiotopes zur Versickerung von Oberflächenwasser
- 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 - Säulen-Eichen und Winterlinden -
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
  - A2 — Vorgeschrieben ist das Anpflanzen mit einheimischen Deck- und Blütengehölzen
  - B1 — Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Heistergehölzen wie Hainbuche, Stieleiche, Rotbuche, Eberesche und Vogelkirsche in Pflanzverbänden von 1,50 x 1,50 m
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Bolzplatz
- St/Ga — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE/GARAGEN
  Für je 6 Stellplätze ist ein großkroniger heimischer Baum zu pflanzen. Die Fläche ist mit heimischen Sträuchern einzugrünen
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
  Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.
  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 VERSORGUNGSANLAGEN
  Trafostation
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

B. GESTALTUNGSSATZUNG (gem. § 81 BauONW)

- SD — SATTELDACH
- FD — FLACHDACH
- WD — WALMDACH
- 35-38° — DACHNEIGUNG

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

VORGESEHENE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- F — Fußweg
- P — Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün

D. KENNZEICHNUNG

- IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB

Vorgeschrieben ist die Anpflanzung von 22 standortgerechten einheimischen Großgehölzen der Arten Tilia (Linden), Quercus (Eichen) oder Obstgehölzen im Stadtgebiet

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 ein Baum mit mind. 15 cm Stammumfang,
- auf 15 % der gesamten Freiflächen sind heimische Gehölze/ Sträucher anzupflanzen,
- in den Freiflächen ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen, soweit es die geologischen Verhältnisse zulassen,
- zur Integration des Seniorenpflegeheimes ist eine intensive Fassadenbegrünung vorgeschrieben

---

1. Ausfertigung

Stadt Hattingen
Bebauungsplan Nr. 124

»Thingstraße/Diepenbeck«

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 Vierte Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 24.11.1992 (GV NW 1992 S. 469),
§§ 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 03.04.1990 (GV NW 1990 S. 124).

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 27.04.1993

Der Stadtdirektor:
STADT HATTINGEN

Gemarkung Welper
Flur 2,8
Maßstab 1:1000

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

Essen, den 27.04.1993
Dipl.-Ing. Warns
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 27.04.1993
Dipl.-Ing. Warns
Öff. best. Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm.Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Hattingen, den 27.04.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.06.1993 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll

Hattingen, den 23.06.1993
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 05.07.93 in der Zeit vom 12.07.93 bis einschließlich 12.08.93 öffentlich ausgelegen

Hattingen, den 01.10.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4.11.1993 durch den er gemäß § 10 BauGB ~~einschließlich der eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist

Hattingen, den 4.11.1993
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt

Hattingen, den 13.05.1994
Der Stadtdirektor
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle bei welcher der Plan eingesehen werden kann sind am 11.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hattingen, den 13.05.1994
Der Stadtdirektor
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, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen RdErl. des Innenministers v. 28.12.1978-32-7120