



A. FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
Öffentliche Verkehrsfläche
- - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- - - - - BAUGRENZE**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET** gemäß § 4 BauN VO
- MD DORFGEBIET** gemäß § 5 BauN VO
- II ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE**
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks**
- 1,2 GESCHLOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)**
- o OFFENE BAUMEISE**
- g GESCHLOSSENE BAUMEISE**
- imWA OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugrundstücks, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- imMD NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Nebenanlagen i. S. des § 14, 1. u. 2. mit § 23 Abs. 5 BauN VO sind zulässig.
Schulflächen sind von allen Bauten, Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über Zäunen, Mauern auf die jeweilige Fahrbahnmitte freizuhalten.
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- FLÄCHE FÜR WALD**
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Obstweiese
Vorgeschrieben ist der Schutz und die Pflege der bestehenden Obstweiese.
Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von heimischen Obstbäumen mit einer Stammhöhe von mind. 1,80 m in einem Pflanzabstand von 7,50 x 7,50 m. Die Obstweiese ist mit Feldgehölzen in Gruppen zu durchgrünen.
Bei den Anpflanzungen zu ② und ③ dürfen nur standortgerechte alte Obstsorten wie Graue Herbstrenette, Kaiser Alexander, Landsberger Renette, Gallerts Butterbirne, Speckbirne, Körperkirsche, Mauszwetsche, Malmud etc. einpflanzt werden. Die Weiese ist als Extensivweiese mit Wildkräuterterrasen anzulegen.
Sümpfe/Feuchtwiese
Vorgeschrieben ist der Schutz des bestehenden Sümpfe und Feuchtwiese und die Sicherung der natürlichen Entwicklung. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT** gem. § 9 (1) 20 BauGB
Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturschutzes 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 zu pflanzen,
- in den Freiflächen ist die natürliche Versickerung von oberflächennaher Regenwasser vorzuziehen, soweit es die geologischen Verhältnisse zulassen.

- 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 vorhandenen Bäume und Sträucher
Schutzmaßnahmen siehe Begründung
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die Anpflanzung von Bäumen
Baumarten siehe Begründung
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern in dichten Verbänden.
Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Strauch- und Baumarten.
Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern und Wildobstgehölzen.
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
Spielplatz
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ/ GARAGEN**
St Für je 6 Stellplätze ist ein großkroniger heimischer Baum zu pflanzen. Die Fläche ist mit heimischen Sträuchern einzuräumen
TGA Tiefgaragen
- MIT GEN-, FHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
A Gehört zum Nutzen der Allgemeinheit.
B Zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger. Die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleistungen zu legen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
Dies gilt nicht für Stellplätze und Garagen sowie die Zustimmung des betroffenen Straßenaussatzorgans gemäß § 11 BauGB
- VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON SCHALLLÄRM** gem. § 11 Nr. 21 BauGB
An den gekennzeichneten Gebäudeseiten sind als Fenster für Aufenthaltsräume Schallschutzfenster gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schallschirmung von Fenstern und deren Zusatzvorrichtungen" erforderlich
① Schallschutzklasse 1
② Schallschutzklasse 2
③ Schallschutzklasse 3
④ Schallschutzklasse 4
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABRÄUEN, SOWIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS** FORDERGEBIET SIND gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- ZU- UND ABFAHRTSVERBOT**

B. ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN (gem. § 172 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Abbruch oder die Änderung der vorhandenen Natursteinmauern einer Genehmigung

C. GESTALTUNGSSATZUNG (gem. § 81 BauONW)

- SD SATTELDACH
- 35-38° DACHNEIGUNG min-max
- 38-45° DACHNEIGUNG min-max
Die Dachneigung wird auf max 0,50 m begradigt
Ausnahmen gem. § 81 BauONW von der Dachneigung können bei 1- geschossigen Gebäuden zugelassen werden
- ENFRIEDUNG
Die Einfriedung der Grundstücke darf nur mit natürlichen Hecken (heimische Gehölze) , Sandstein oder Holzplanken in senkrechter Lattung erfolgen

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

- VORGESEHENE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN**
- ☐ Straßenverkehrsfläche
- ☐ Fußweg
- ☐ Öffentliche Parkfläche
- ☐ Verkehrsgrün
- ☐ Mischfläche

E. KENNZEICHNUNG

- IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN**
- XXXXXXXXXX FLÄCHEN, BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN ERFORDERLICH SIND
Bauliche und sonstige Maßnahmen sowie die Nutzung der Flächen müssen mit dem jeweiligen Bergbausträger abgestimmt werden
- ☐ DENKMALSCHUTZ

Festsetzungen zur 3. Änderung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
- XXX Aufgehobene Festsetzungen

<p>Ausfertigung</p> <p>Stadt Hattingen</p> <p>3. Änderung Bebauungsplan Nr. 125 "Holthäuser/Dorfstraße"</p> <p>Rechtsgrundlagen: Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2160) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.02.1999 (BGBl. I S. 292) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 02.07.1990 (BGBl. I S. 1021) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.02.1999 (BGBl. I S. 292) Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung der Pläne (BauPlV) vom 02.07.1990 (BGBl. I S. 1021) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.02.1999 (BGBl. I S. 292) § 7 und § 8 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1990 (BGBl. I S. 1021) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.02.1999 (BGBl. I S. 292) § 16 des Landesgesetzes vom 25.06.1996 (GV. Nr. 5/96) Abtretungsvertrag vom 02.02.1992 (GV. Nr. 5/92)</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt: Hauptblätter: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000</p>	<p>Die Übersetzung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskarten und der Ortsteil wird besichtigt</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung</p> <p>Stand der Planung: Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt</p> <p>Hattingen, den 02.03.2000</p> <p>Der Bürgermeister H. Heine</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs des Planungsausschusses</p> <p>Hattingen, den 02.03.2000</p>	<p>Dieser Planentwurf gehört zur Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 04.04.2000</p> <p>Hattingen, den 04.04.2000</p>	<p>Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 02.09.2000 in der Zeit vom 11.09.2000 bis einschließlich 12.10.2000 öffentlich ausliegen.</p> <p>Hattingen, den 13.10.2000</p> <p>Der Bürgermeister H. Heine</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates vom 13.12.2000 durch den er gemäß § 16 BauGB - einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist</p> <p>Hattingen, den 13.12.2000</p> <p>Der Bürgermeister H. Heine</p>	<p>Der Satzungsentwurf sowie die die Stelle, an welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 27.01.2001 öffentlich bekanntgemacht worden</p> <p>Hattingen, den 28.01.2001</p> <p>Der Bürgermeister H. Heine</p>	<p>Bestandsdarstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ☐ Geschlechtlich vorhandene Gebäude ☐ Gemeindegrenze ☐ Grenzengrenze ☐ Höhenpunkt ☐ Höhenlinie ☐ Topographie ☐ Baum ☐ Kandelaber ☐ Straßenschilder ☐ Schallkanten ☐ Stablampe ☐ Eisenbahn ☐ Wasserlauf ☐ Wasserbau ☐ Verschiedene ☐ Laternen <p>Bemerkung: Die in den Bebauungsplänen für den Bestand vorhandenen Zeichen sind Späterer entworfen, soweit nicht besonders in der Zeichnung (z.B. durch den Zeichenführer) angegeben ist. Die Zeichen sind für die Darstellung im Rahmen des jeweiligen Zeichensystems (z.B. für die Darstellung im Rahmen des Zeichensystems) gültig.</p>
---	--	--	--	--	---	---	---	--