A FESTSETZUNGEN ( gem. § 9 BauGB )

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - Öffentliche Verkehrsfläche
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauN VO
- WR REINES WOHNGEBIET gem. § 3 BauN VO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
- 12 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED. NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- im WA / im WR 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 (wie 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
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Schule
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 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
  Vorgeschrieben ist die Anlage einer Wildblumenwiese mit zweischuriger Mahd.

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

- je Grundstück ein Laubbaum 2. Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 8-10 cm oder ein hochstämmiges Obstgehölz.
- in den Freiflächen ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen, soweit es die geologischen Verhältnisse zulassen, und eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt wird.

- 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. Schutzmaßnahmen siehe Begründung.
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
  Vorgeschrieben ist die Anpflanzung von Straßenbäumen, Spitzahorn Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
  (1) Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Feldgehölzen im dichten Verband.
  (2) Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Hecken / Pflanzstreifen zur Vernetzung neuer und bestehender Gehölzstrukturen.

  Für erforderliche Erschließungsflächen der Baugrundstücke kann eine Befreiung von diesen Festsetzungen erteilt werden.
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - Spielplatz
- St UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
  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
  - A Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - B Zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger. Die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
  - Post Vermittlungsstelle
  - Trafostation
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

B. GESTALTUNGSSATZUNG ( gem. § 81 BauONW )

- SD SATTELDACH
- 35-38° DACHNEIGUNG min-max
- 38-45° DACHNEIGUNG min-max

Die Drempelhöhe wird auf max 0,50 m begrenzt

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

VORGESEHENE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

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

D. KENNZEICHNUNG

- IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN.

2. Ausfertigung

# Stadt Hattingen
# Bebauungsplan Nr. 130
# »Lange Straße II«

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 2, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), in Verbindung mit der Verordnung über die Baulichte Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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 der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419), 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 1992 S. 124).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
~~Begründung (Blatt Nr. bis Nr. )~~ und ~~textlichen Festsetzungen~~
Dem Bebauungsplan sind beigefügt Begründung und Eigentümerverzeichnis, Stand

Die Zusammenarbeitsgemäß ist auf den erneuten Termin beurkundet
Hattingen, den 05.05./01.06.1994

Der Stadtdirektor
i.A.
LS gez. Hartmann

Gemarkung Niederwenigern
Flur 7
Maßstab 1:500

Die Übereinstimmung des Bestandsplanes mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt

Essen, den 15.10.1993

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Planverfassung entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Essen, den 25.05.1994

Öffentl. best. Verm.-Ing. LS

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Hattingen, den 05.05./01.06.1994

Der Stadtdirektor
i.A.
LS gez. Hartmann

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.1994 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll

Hattingen, den 15.06.1994

Bürgermeister Stadtverordnete Schriftführer

LS

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches auf Grund des Beschlusses der Bezirksvertretung vom 27.6.1994 in der Zeit vom 5.7.1994 bis einschließlich 5.8.1994 öffentlich ausgelegen

Hattingen, den 8.8.1994

Der Stadtdirektor
i.A.
LS gez. Hartmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.9.1994 nach dem er gemäß § 10 BauGB ~~unverändert~~ ~~mit folgenden Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist

Hattingen, den 22.9.1994

Bürgermeister gez. Wüllner Stadtverordnete gez. Dr. Rotzler Schriftführer gez. Vogelwesche

LS

Das Anzeigenverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt

Hattingen, den 13.2.1995

Der Stadtdirektor
i.A.
LS gez. Hartmann

Der Durchführung des Anzeigenverfahrens, sowie der Stelle bei welcher der Plan eingesehen werden kann sind ist 11.2.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden

Hattingen, den 13.2.1995

Der Stadtdirektor
i.A.
LS gez. Hartmann

**Bestandsdarstellungen**

Geschoßzahl oberhalb der Gebäude
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Hofeingang
Hofeinfahrt
Böschung
Baum
Schachtdeckel
Mauer
Kabelschacht
Schaltkasten
Stahlbetonmast
Eisenbetonmast

Bezeichnung: Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht anders angegeben, der Planzeichenverordnung für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen RdErl. des Innenministers v. 29.12.1978 (BS 7134)