

Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung
 WA: Allgemeines Wohngebiet
 Wohnbauflächen (Reihenhausbebauung) mit Firststichung
 Wohnbauflächen (Geschloßwohnungen)
 durch Planung vorgegebene Firsthöhe über NN
 35° - 44°: Dachneigung als Mindest bzw. Höchstgrenze
 SD: Satteldach
 ZD: Zeltdach

Verkehrflächen
 öffentliche Verkehrsflächen
 öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 private Verkehrsanlagen
 private Fahr- und Gehwegflächen
 Umgrenzungen von Stellplätzen und Garagen
 St: Stellplätze
 Baulandbesitz mit Anpflanzung gem. Maßnahmsplan

Grünflächen
 Öffentliche Grünfläche
 Spielplatz
 private / gemeinschaftliche Grünflächen
 Hausgärten

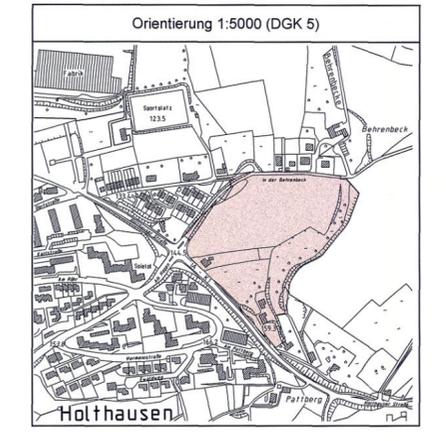
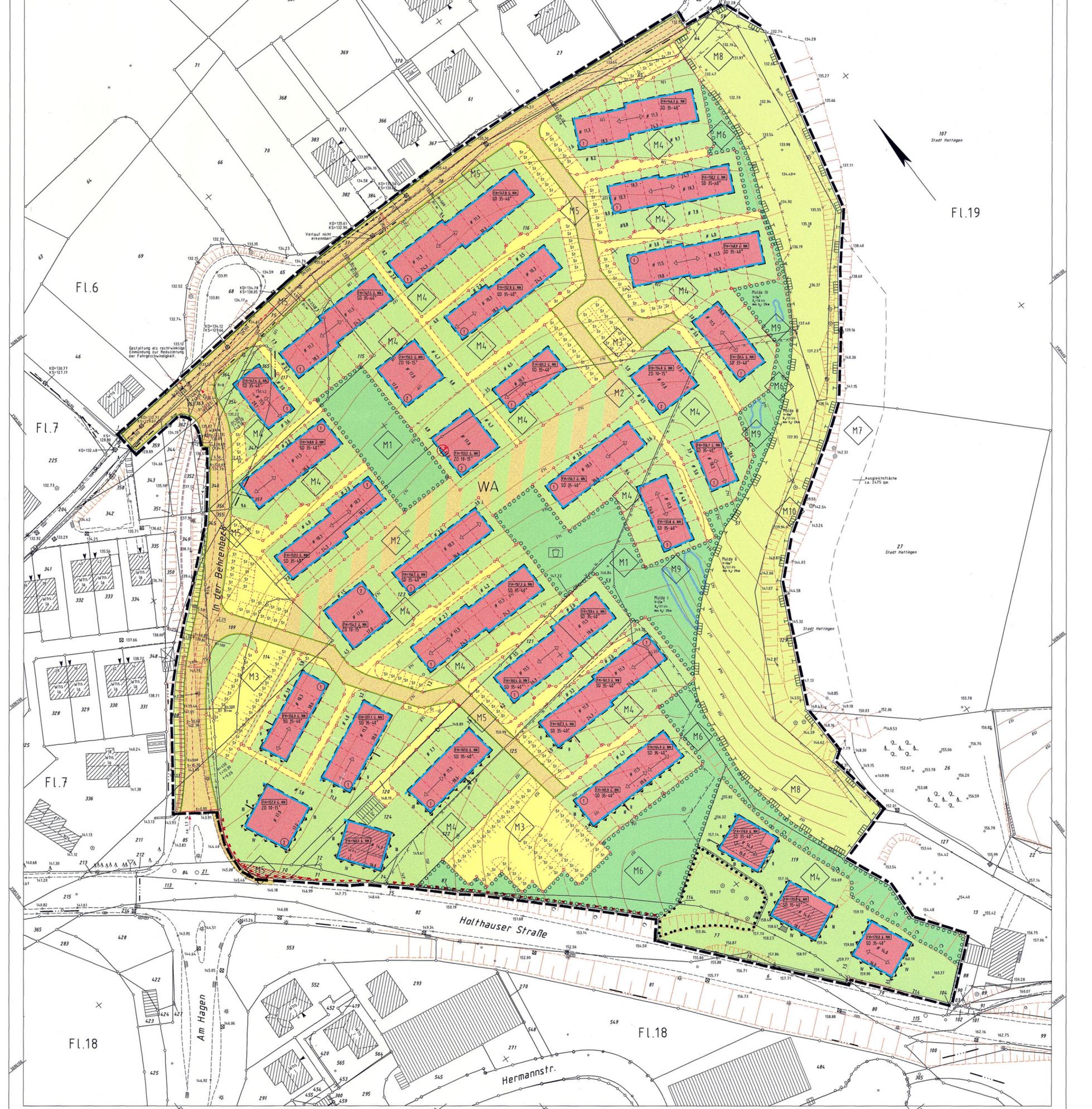
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 z.B. M8: siehe Maßnahmenplan
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 z.B. H1: siehe Maßnahmenplan
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Vorkerkerungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55dB (D)A legalisierter sind an den mit II, III und IV gekennzeichneten Fassaden der Wohngebäude während der Tages- bzw. Nachtzeit überschritten.
 Der Schallschutz gegen Außenlärm ist für die mit I gekennzeichneten Fassaden in Abhängigkeit der Nutzung der Räume sowie der Schalldämmung der übrigen Außenbauteile nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, im jeweiligen Baugemeinschafts-, Anzeiger- bzw. Festlegungsverhalten nachzuweisen und bei der Durchführung des Vorhabens zu erbringen.
 Der Nachweis des geringsten Raumes in der Fassade ist ausreichend.
 Beim Nachweis nach VDI 2719, Schalldämmung an Fenstern und deren Zusatz-einrichtungen ist die Pegelobergrenze des jeweiligen Lärmpegelbereiches nach Tabelle 8 aus DIN 4109 zu verwenden.
 Lärmschutzwand
 Vorgeschnitten ist die Einrichtung einer Lärmschutzwand gem. ZTV-L 88.
 Die technische Ausführung der Wand (Höhe, Stärke, Material) ist so zu wählen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 in Höhe von 55dB (D)A legalisierter an den unmittelbar angrenzenden Wohngebäuden eingehalten werden.
 Der Nachweis ist nach Herstellung der Erschließungsanlagen zu erbringen.

Sonstige Planzeichen
 Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 mögliche Teilungslinien
 geplante Versickerungsfläche (siehe Entwässerungskonzept)

Sonstige Signaturen
 Flurgrenze
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 Kartiernachweis für Grenzpunkte
 Bauliche Anlage vorhanden
 Geschosshöhe vorhandener Gebäude
 Vorhandene Firststichung
 Abwasserkanal vorhanden
 Geländehöhe
 Böschung
 Zaun
 Laterne
 Hydrant
 Straßensenkwaarten
 Kanalthöhe
 Deckel
 Einlauf, Sohle
 Schieber Wasser
 Topographische Linie

Weitere Planzeichen siehe Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenerklärung NW) Ref. des Innenministerium vom 06.09.1997 - IS C.4 - 7/20.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und den Vorhaben- und Erschließungsplänen der Fachgutachter. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen. Die Zusammenfassung beruht auf den einzelnen Teilen beurteilt. Hattingen, den 20.04.1999 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Für die Erarbeitung des Planentwurfes Hattingen, den 20.04.1999 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>
Dieser Planentwurf wurde zum Aufstellungsbescheid des Rates vom 01.05.1999 Hattingen, den 01.05.1999 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bescheinigung vom 07.09.1999 in der Zeit vom 14.09.1999 bis einschließlich 14.12.1999 öffentlich ausliegen. Hattingen, den 01.05.1999 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Bescheid des Rates vom 21.05.2000 durch den er gemäß § 10 BauGB - Maßnahmen einschließlich der 01. eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist. Hattingen, den 21.05.2000 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Der Satzungsbescheid sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 15.07.2000 öffentlich bekanntgemacht worden. Hattingen, den 17.07.2000 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>

Stadt Hattingen
Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Altland"
 Maßstab 1:1000
 0 5 10 15 20 25 (m)

Vorhaben- und Erschließungsträger:
 Kooperationsgemeinschaft
Hattinger Wohnstättengenossenschaft eG
 Im Bruchfeld 17
 45525 Hattingen

Gartenstadt Hüttenau
 Wohnungsbauorganisation
 Thingstraße 15
 45527 Hattingen

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (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 Art. 3 des Investitionssektoren- und Wohnraumbausgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 495)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
 § 80 (1) 4 der Baunutzungsverordnung für das Land NRW (BaunV) in der Fassung vom 07.03.1995 (GVNW, S. 216) zuletzt geändert am 12.10.1996 (GV NW, S. 982)
 § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GVNW, S. 660) (GV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVNW, S. 771)
 § 51a Landeswassergesetz - LWG - vom 25.05.1995 (GVNW, S. 926)
 Abstandsverbot vom 02.04.1968 (Mm. Bt. NW, S. 744)

Die Übernahmung der Bestandspläne mit den Liegenschaftskarten und der Ortsbild- und Bebauungspläne
 Stand der Planunterlagen: Dezember 1998
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Essen, den 20. April 1999
Dipl.-Ing. Ralf Arnscheidt
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 41227 Essen
 Tel. 0201-231991 Fax 0201-231913
[Signature]