

Planzeichenlegende

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; gleichzeitig räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnen**
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, hier 0,8
- First=115,1 maximale Firsthöhe in m über NN
- EFH=105,85 Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- geplante Gebäude mit Firstrichtung, Doppelhaus oder Einzelhaus

- Haus 1** Objektnummer
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- Das ist der örtlich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- DHH Doppelhaushälfte
- EH Einzelhaus
- II Zahl der Vollgeschosse

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

- private Verkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB
- A - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- B - Leitungsrecht, die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.
- Parkplätze

Hauptwasserleitungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

- Abwasserkanal unterirdisch

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Umfang und Art der Bepflanzung ist im Landschaftspflegerischem Fachbeitrag festgelegt)
- Strauchpflanzung zur Ergänzung einer überwiegend aus hochstämmigen Gehölzen bestehende Baumreihe bzw. -gruppe zum Zweck des Sichtschutzes und der Einbindung in das Umfeld. Die Strauchpflanzungen sollen in Gruppen von 5-8 Pflanzen einer Art und im Abstand von 1,5 m untereinander durchgeführt werden. Anpflanzung einer einreihigen, freiwachsenden Hecke aus Sträuchern. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. (Angaben zu Pflanzqualität und Artenauswahl vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag)
- M1
- M2

Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

- zu erhaltender Baum
- Weißdornhecke

Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 4 BauGB

- Garage/ Carport
- Stellplätze, Garagenzufahrt

Textliche Festsetzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Errichtung von genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 85 BauNVO sowie die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. (5) BauNVO unzulässig.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. (5) Nr. 2 BauGB

- Im Plangebiet ist Bergbau umgegangen.

Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauONW

- SD Satteldach
- 40-42° Grad der Dachneigung, hier zwischen 40 und 42°

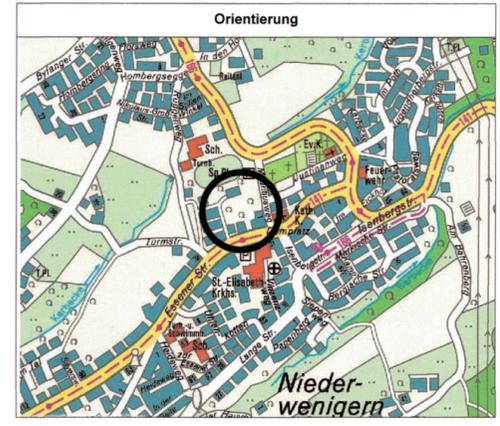
Sonstige Darstellungen

- Hausgärten

Sonstige Signaturen

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- mögliche Teilungslinien
- Kartierabweichung für Grenzpunkte
- Bauliche Anlage vorhanden
- Geschözzahl vorhandener Gebäude
- Vorhandene Firstrichtung
- Abwasserkanal vorhanden
- Abwasserkanal geplant
- Geländehöhe in m über NN
- Böschung
- Zaun
- Laterne
- Hydrant
- Straßsenkasten
- Kanalthöhen Deckel
- Einlauf, Schlie
- Schieber Wasser
- Topographische Linie
- mögliche Hauseingänge

Alle Höhenangaben beziehen sich auf m ü NN.
Weitere Planzeichen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizze in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl. des Innenministers vom 06.06.1997 - III C 4 - 7/20.



Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Für die Erarbeitung des Planentwurfs	Für die Erarbeitung des Planentwurfs	
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.	Der Bürgermeister i.A.	Der Vorhaben-Träger
Hattingen, den 09.08.2004	Hattingen, den 20.05.2005	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Hattingen vom 15.07.2004 aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht am 05.08.2004.	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.09.04, fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 15.07.2004 statt. vom 14.10.04 - 15.10.04.	
Hattingen, den 09.08.2004	Hattingen, den 19.04.2004	
Bürgermeister i.A. Schriftführer		Bürgermeister i.A. Schriftführer
OFFENLAGE Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 22.09.2005 in der Zeit vom 30.09.05 bis einschließlich 31.10.2005 öffentlich ausgestellt.	SATZUNGSBESCHLUSS Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 15.12.05 durch den er gemäß § 10 BauGB einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.	
Hattingen, den 04.11.2005	Hattingen, den 19.12.2005	
Der Bürgermeister i.A.		Die Bürgermeisterin Schriftführer
BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 29.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Ausfertigungsvermerk Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.12.05 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.	
Hattingen, den 03.04.2006	Hattingen, den 03.04.2006	
Der Bürgermeister i.A.		pea.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 „Essener Straße 28-30“



Stadt Hattingen

Maßstab 1:250
0 2,5 5 7,5 10 12,5 (m)

Vorhaben- und Erschließungsträger:



ZAPF GmbH
Nürnberger Straße 38
95440 Bayreuth

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz bzw. -EAG bzw.) vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)
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 Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 486)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GVNW, S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GVNW, S. 439).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 698) (GV NRW 2002), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW 2005, S. 306).
Landeswassergesetz - LWG - vom 03.05.2005 (GV NRW 2005, S. 463)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit wird bescheinigt.
Stand der Plangrundlage:
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Essen, den 10.05.2005
Dipl.-Ing. Ralf Arnscheidt
Örtlich beauftragter Vermessungsingenieur
Veronikastraße 34
45131 Essen
Tel. 0201-231869 Fax 0201-231873

SEA 08/003
ORIGINAL