



Der Bebauungsplan besteht aus den Blättern A und B. Für die Erarbeitung des Planentwurfs	Der Bürgermeister IA Toll	Der Vorhabenträger IA
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Hattingen, den 05.04.2004	Hattingen, den 02.05.2002	
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom 06.06.2002 aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht am 12.07.2002. Hattingen, den 15.07.2002	<b>FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG</b> Nach Bekanntmachung am 12.07.2002 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 17.07.2002 statt. Hattingen, den 22.07.2002	Der Bürgermeister IA Toll
<b>OFFENLAGE</b> Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 12.01.2004 in der Zeit vom 20.01.2004 bis einschließlich 19.02.2004 öffentlich ausgelegt. Hattingen, den 23.02.2004	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates vom 01.04.2004 durch den er gemäß § 10 BauGB einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist. Hattingen, den 05.04.2004	Der Bürgermeister IA Toll
<b>BEKANNTMACHUNG</b> Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 14.05.2004 öffentlich bekanntgemacht worden. Hattingen, den 15.05.2004	<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK</b> Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 01.04.2004 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat. Hattingen, den 05.04.2004	Der Bürgermeister IA Toll

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143  
„Auf dem Kampe“  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
Teilbereich Blatt A**



**Stadt Hattingen**

Maßstab 1:250  
0 2,5 5 7,5 10 12,5 (m)

Vorhaben und Erschließungsträger:



**Hattinger Wohnstättengensossenschaft eG**  
Im Bruchfeld 17  
45525 Hattingen

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 498)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)  
§ 86 (1) 4) der Bauordnung für das Land NRW (BauONV) in der Fassung vom 01.03.2000 (GVNW, S. 296), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GVNW, S. 439).  
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 966) SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW, S. 264).  
§ 51a Landeswassergesetz - LWG - vom 25.06.1995 (GVNW, S. 926)

Die Übernahme der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte ist beabsichtigt.  
Stand der Plangrundlage:  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Essen, den 10.11.2003  
Dipl.-Ing. Ralf Anscheidt  
Oberlich bestellter Vermessungsingenieur  
Vormerkblatt 34  
45131 Essen  
Tel. 0201-231593 Fax 0201-231513

**Planzeichenlegende**

- Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- Lebensmittelmarkt festgesetztes Vorhaben
  - Geschäftshaus festgesetztes Vorhaben
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4
  - GFZ 0,8 Geschößflächenzahl, hier 0,8
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - EG=91,60 Erdgeschößfußbodenhöhe in m über NN
  - FH=100,55 Firsthöhe in m über NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baulinie
  - Baugrenze
  - Gebäude

- Verkehrsflächen gem § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- öffentliche Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - private Verkehrsflächen
  - private Fahr- und Gehwegflächen
  - Stellplätze
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
  - Ga Garage
  - St Stellplätze
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beflagzungen; siehe Ausführung in der Begründung und dem landschaftspflegerischen Begleitplan. Hinweis: weitere Festsetzungen siehe Teilbereich Blatt B
  - anzupflanzender Baum
  - zu erhaltender Baum

- Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauONV**
- SD Flachdach
  - FD Satteldach
  - 22° Dachneigung, hier 22°
- Sonstige Zeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 / 45 db(A) tags/nachts werden an den mit II gekennzeichneten Fassaden der Wohngebäude während der Tages- und Nachtzeit überschritten.
  - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB); siehe hierzu die Ausführungen in der Begründung.
- Sonstige Darstellungen**
- Hausgärten

- Sonstige Signaturen**
- Flurgrenze
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - mögliche Teilungslinien
  - Kartennachweis für Grenzpunkte
  - Bauliche Anlage vorhanden
  - II Geschößzahl vorhandener Gebäude
  - Flachdach
  - EH Eingangshöhe (in m über NN)
  - Vorhandene Firstrichtung
  - Abwasserkanal vorhanden
  - Geländehöhe in m über NN
  - Böschung
  - Mauer
  - Stützmauer
  - Zaun
  - Laterne
  - Hydrant
  - Straßsenkassen
  - Kanalhöhen Deckel
  - Einlauf, Sohle
  - Schieber Wasser
  - Topographische Linie
  - mögliche Hauseingänge
  - Baum
- Weitere Planzeichen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdEnt des Innenministers vom 09.05.1997 - II C 4 - 7120.

- Textliche Festsetzungen**
- Der Schallschutz gegen Außenlärm ist für die mit Lärmpegelbereich II gekennzeichneten Fassaden in Abhängigkeit der Nutzung, der Raumgeometrie sowie der Schalldämmung der übrigen Außenbauteile nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau im jeweiligen Baugerechtigungs-, Anzeige- bzw. Freistellungsverfahren nachzuweisen und bei der Durchführung des Vorhabens zu berücksichtigen.
  - Im Plangebiet streichen die Flize „Getling“ und „Finestra“ aus. Bei Feststellung von Kohlefeuern im Zuge der Baumaßnahme wird geklärt, ob innerhalb der Baugrenzen bergbaubedingte Hohlräume vorhanden sind.