



Planzeichenlegende

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4
- GRZ 0,8 Geschosflächenzahl, hier 0,8
- First=161,9 maximale Firsthöhe in m über NN
- EFH=151,00 Erdgeschosfußbodenhöhe in m über NN

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- ← → geplante Gebäude mit Firstrichtung

Verkehrsfächen gem § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsfächen
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfäche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfäche
- P Parkplätze
- private Verkehrsfächen
- private Fahr- und Gehwegsfächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB

- A - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- B - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- C - 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

Hauptwasserleitungen gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 13 BauGB

- o Abwasserkanal unterirdisch

Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 4 und 22 BauGB

- Ga Garage
- Carport
- St Stellplätze

Grünflächen gem. § 9 Abs. (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
- private Grünfläche (Gemeinschaftsfläche)

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

- o Anpflanzung von Bäumen (siehe Landschaftspflegerischen Fachbeitrag / Planung)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Umfang und Art der Bepflanzung ist in der Begründung festgelegt
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Umfang und Art der Bepflanzung ist in der Begründung festgelegt

Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauONW

- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- 38° Dachneigung, hier 38°

Sonstige Darstellungen

- Hausgärten
- straßenbegleitende Grünfläche

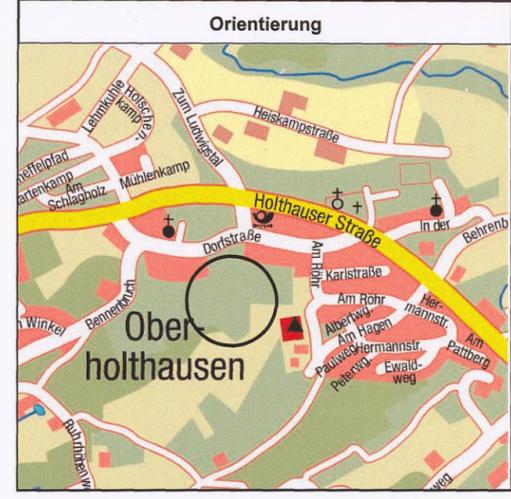
II. Textliche Festsetzungen

Innerhalb der privaten Grünflächen sind nur Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Begründung zum Bebauungsplan zulässig. Dementsprechend ist die Errichtung von genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 65 BauO NW nicht zulässig.

Sonstige Signaturen

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- mögliche Teilungslinien
- Kartennachweis für Grenzpunkte
- Bauliche Anlage vorhanden
- Geschosshöhe vorhandener Gebäude
- Vorhandene Firstrichtung
- Abwasserkanal vorhanden
- Geländehöhe in m über NN
- Boschung
- Zaun
- Laterne
- Hydrant
- Straßsenkasten
- KD Kanalhöhen Deckel
- KE KS Einlauf, Sohle
- Schieber Wasser
- Topographische Linie
- mögliche Hauseingänge

Alle Höhenangaben beziehen sich auf m ü NN.
Weitere Planzeichen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl. des Innenministers vom 06.06.1997 - III C 4 - 7120.



Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.	Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.	Hattingen, den 09.12.2002 Der Vorhabenträger I.A. (Kosberger)
Hattingen, den 25.10.2002 Utey Utey Bürgermeister Schriftführer	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.10.2002 und der frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 30.10.2002. Hattingen, den 04.11.02 Bürgermeister Kollé
Hattingen, den 21.03.2003 Der Bürgermeister Kollé	SATZUNGSBESCHLUSS Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Abs. 2 des Satzungsbeschlusses auf Grund der Bekanntmachung vom 10.02.2003 in der Zeit vom 18.02.03 bis einschließlich 17.03.03 öffentlich ausliegen. Hattingen, den 20.06.2003 Utey Utey Bürgermeister Schriftführer
Hattingen, den 23.06.2003 Der Bürgermeister I.A.	BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 20.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hattingen, den 16.06.2003 Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 „Am Kistner / Wegemanns Feld“



Stadt Hattingen

Maßstab 1:500
0 5 10 15 20 25 (m)

Vorhaben und Erschließungsträger:



bouwfonds

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2856)

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. 496)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 86 (1) 4 der 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).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NW in d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW, S. 669) / SGV NW 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW, S. 160).

§ 51a Landeswassergesetz - LWG - vom 25.06.1996 (GVNW, S. 928)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortsrichtigkeit wird bescheinigt.
Stand der Plangrundlage: 09.12.2002

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Essen, den 06.12.2002

Dipl.-Ing. Ralf Arnscheidt
Ordnungstechnischer Vermessungsingenieur
Veronikastraße 34
45131 Essen
Tel. 0201-231899 Fax 0201-231913