A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO die im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO.
Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.
zu WA_1-Gebieten siehe B. Gestaltungssatzung

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks

(0.8) Geschoßflächenzahl

FH 113.50 max. Firsthöhe in [m] über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

D Nur Doppelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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 (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

6. Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Abwasserbeseitigung

Abwasser: Regenrückhaltebecken

9. Grünflächen

Öffentliche oder Private Grünflächen

Sportplatz

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die
- Anpflanzung von 17 Bäumen in der Verkehrsfläche
  Arten siehe Begründung - Gehölzlisten
- Anpflanzung von 13 Bäumen in den privaten Grünflächen
  Arten siehe Begründung - Gehölzlisten

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die Erhaltung der gekennzeichneten Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die Anpflanzung von heimischen Gehölzen und Sträuchern im dichten Verband; Arten siehe Begründung - Gehölzlisten

1 Anpflanzung einer zweireihigen Hecke im dichten Verband
Art: Hainbuche, Heister, 1 mal verpflanzt

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Vorgeschrieben ist die Erhaltung der vorhandenen Bäume und Sträucher

Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
hier: Obstwiese
Vorgeschrieben ist der Schutz und die Pflege der bestehenden Obstwiese

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
A - Geh- und Fahrrecht 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.
C - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (siehe F. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

Fläche zur Herstellung von Straßenkörpern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 86 BauONW

SD 38-45° Satteldach / Dachneigung
In den WA_1-Gebieten darf die Drempelhöhe max. 0,5 m betragen.

Einfriedungen der Vorgärten sind als Heckenpflanzung oder als Stahlmattenzaun mit integrierter Pflanzung bis zu einer Höhe von 1,00 m auszuführen. Einfriedungen entlang der Gartenrandbereiche sind als Heckenpflanzung oder als Stahlmattenzaun mit integrierter Pflanzung bis zu einer Höhe von 1,60 m auszuführen. Stützwände sind als Grundstückseinfriedung nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

Vorgesehene Aufteilung der Verkehrsflächen

P Öffentliche Parkfläche

Aufteilung der Straßenverkehrsfläche

Verkehrsgrün

D. KENNZEICHNUNG gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

LB Geschützter Landschaftsbestandteil

F. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Der Schallschutz gegen Außenlärm ist für die mit Lärmpegelbereich (2) bis (4) gekennzeichneten Fassaden in Abhängigkeit der Nutzung, der Raumgeometrie sowie der Schalldämmung der übrigen Außenbauteile nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" im jeweiligen Baugenehmigungs-, Anzeige- bzw. Freistellungsverfahren nachzuweisen und bei der Durchführung des Vorhabens zu erbringen.
Der Nachweis des ungünstigsten Raumes je Fassade ist ausreichend. Beim Nachweis nach VDI 2719 "Schalldämmung an Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" ist die Pegelobergrenze des jeweiligen Lärmpegelbereiches nach Tabelle 8 aus DIN 4109 zu verwenden. In den gepl. Gebäuden sind die Schlafräume auf den von der Straße abgewandten Gebäudeseiten unterzubringen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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:
- Anpflanzung von je einem Baum pro 200 m² Grundstücksfläche in den WA-Gebieten bei einer Neubebauung. Arten siehe Begründung - Gehölzlisten

Nebenanlagen im Sinne des § 14 in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sind zulässig

Maß der baulichen Nutzung gem. § 20 (3) BauNVO
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) BauGB
Wintergärten als eingeschossige Gebäudeanbauten sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise gem. § 23 (3) BauNVO zulässig, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 10 m² umfasst und durch sie die zulässige GRZ nicht überschritten wird.

. . . . . Ausfertigung

Stadt Hattingen

Bebauungsplan Nr. 145
„Rüggenweg / Hombergsegge“

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007
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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256/SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW, S. 439/SGV.NRW.2129)
Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW, S. 380).
Landeswassergesetz –LWG- vom 25.06.1995 (GVBl.NW.S.384; ...;GVBl.NW.1995 S.248), in der geänd. Fassung vom 11.05.2005 (GV.NRW.S.463/SGV.NRW 77)

Gemark. **Dumberg u. Niederwenigern**
Flure 1, 2 u. 7
Maßstab 1 : 500

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlage hat den Stand von März 2006.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Hattingen, den . . . . . .

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Hattingen, den . . . . . .

Die Bürgermeisterin
i.A.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Hattingen vom **12.12.2002**, aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht am **10.02.2003**.

Hattingen, den **12.02.2003**.

gez. Liebig / Der Bürgermeister — **gez. Reiser** / Schriftführer

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am **23.04.2004**, fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am **28.04.2004** statt.

Hattingen, den **30.04.2004**.

Die Bürgermeisterin
i. A.
gez. Rohde

OFFENLAGE
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom **04.09.2008** in der Zeit vom **15.09.2008** bis einschließlich **15.10.2008** öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den **17.10.2008**.

Die Bürgermeisterin
i. A.
gez. Rohde

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Hattingen vom **11.12.2008** durch den er gemäß § 10 BauGB - einschließlich der . . . . . eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Hattingen, den **16.12.2008**.

gez. Goch / Die Bürgermeisterin — **gez. Reiser** / Schriftführer

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am **06.02.2009** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hattingen, den **11.02.2009**.

Die Bürgermeisterin
i. A.
gez. Rohde

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordneten-versammlung in ihrer Sitzung am **11.12.2008** diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

Hattingen, den **15.01.2009**.

Die Bürgermeisterin

gez. Goch