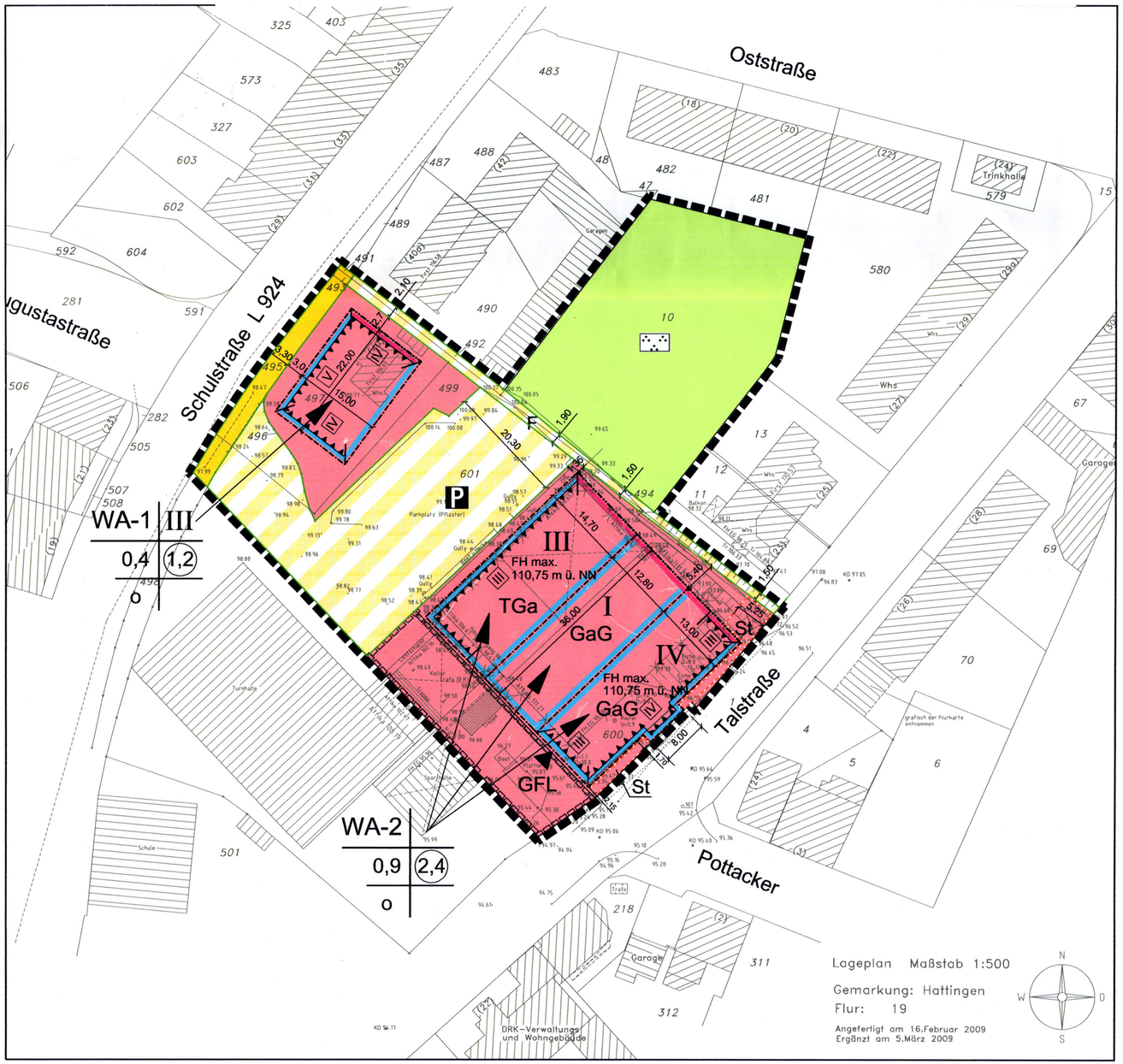

Verfahrensvermerke

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.

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.12.2008 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am ..... statt. vom 08.12.2008 bis 19.12.2008 statt.

Hattingen, den 05.01.2009 Die Bürgermeisterin i.A.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom 25.03.2010 durch den er gemäß § 10 BauGB - einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Hattingen, den 06.04.2010
Bürgermeisterin Schriftführer

AUSFERTIGUNSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 25.03.2010 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

Hattingen, den 06.05.2010 Die Bürgermeisterin i.A.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom 24.06.2008 aufgestellt worden, ortsüblich bekannt gemacht am 02.12.2008.

Hattingen, den 08.12.2008
Bürgermeisterin Schriftführer

OFFENLAGE

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom 02.06.2009 in der Zeit vom 10.06.2009 bis einschließlich 10.07.2009 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 16.07.2009 Die Bürgermeisterin i.A.

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 12.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hattingen, den 25.05.2010 Die Bürgermeisterin i.A.

PLANZEICHENLEGENDE

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO z.B. 0,4
(1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO z.B. (1,2)
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO z.B. III
FH max. 110,75 m ü. NN	Höchstgrenze der Firsthöhe (FH) gem. § 20 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenze gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise
	Baugrenze gem. § 23 BauNVO
	Baulinie gem. § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
F	Öffentlicher Fußweg
▲	Einfahrt Garagengeschoss

4. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	öffentliche Grünfläche - Parkanlage

5. Sonstige Planzeichen

St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Versorgungsträger und der Allgemeinheit zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
GaG	Garagengeschoss gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB
TGa	Tiefgaragen gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr.24 BauGB
III	Lärmpegelbereich (LPB) z.B. III
	Grenze des räumlichen Geltungbereiches des Bebauungplanes gemäß § 9 (7) BauGB

6. Sonstige Signaturen

	vorhandene Bebauung
497	vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern
100.09	Höhenangaben in m über NN
FH EG 96.71	Fußbodenhöhe Erdgeschoss in m über NN
FH OG 102.03	Fußbodenhöhe Obergeschoss in m über NN
Tr 106.33	Traufhöhe in m über NN
KD 95.44	Kanaldeckelhöhe in m über NN
	vorhandene Böschung
Eiche U=1.3 D=8.0	vorhandener Baum mit Artangabe, Stammumfang, Kronendurchmesser
	abzureißende Bebauung

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

1.1 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO:
Für das WA1- und WA2- Gebiet wird festgesetzt, dass Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig sind.

1.2 Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 2 BauNVO
Im WA2-Gebiet werden als Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,9 und eine Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt. Hierin sind die Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche enthalten.

1.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 20 Abs. 3 BauNVO
Im gesamten Baugebiet sind bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

2. Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze, St zulässig.

3. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passive Lärmschutzmaßnahmen:
Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden, die der Schul- bzw. Talstraße zugewandt sind, gekennzeichnet mit dem Planzeichen ▲▲▲, sind die Lärmpegelbereiche III, IV und V zu berücksichtigen. Die Außenbauteile von Wohnhäusern müssen hier ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von
- erf. R´w,res >= 35 dB(A) im Lärmpegelbereich LPB III,
- erf. R´w,res >= 40 dB(A) im Lärmpegelbereich LPB IV und
- erf. R´w,res >= 45 dB(A) im Lärmpegelbereich LPB V

gewährleisten.

C. Hinweise

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax.: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

(2) Bergbau
Im Planbereich ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen. Nach den geologischen Besonderheiten im Planbereich kann jedoch unberechtigter Abbau Dritter nicht ausgeschlossen werden.

Stadt Hattingen
Gemarkung: Hattingen
Flur: 19
Flurstücke: 10, 491-497, 498 tw., 499, 600, 601 tw.

Bebauungsplan Nr. 157 "Wohnanlage ehemaliges Hallenbad Talstraße"

~~Entwurf~~

Stand: 05.02.2009 M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986) m.W.v. 31.12.2008 bzw. 30.06.2009

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256 / SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.2006 (GV NRW, S. 332)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, s. 666 / SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW 2005, S. 498)

Landeswassergesetz vom 25.06.1995, GV NRW S. 384 oder GV NRW 1995 S. 248 in der geänderten Fassung vom 06.12.2007; GV NRW S. 708

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Dortmund, den 05.02.2009

i.A. M. Hekmat

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlage hat den Stand von Februar 2009.

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

Hatt., den 16.02.2010

Dipl.-Ing. Andreas Hopp