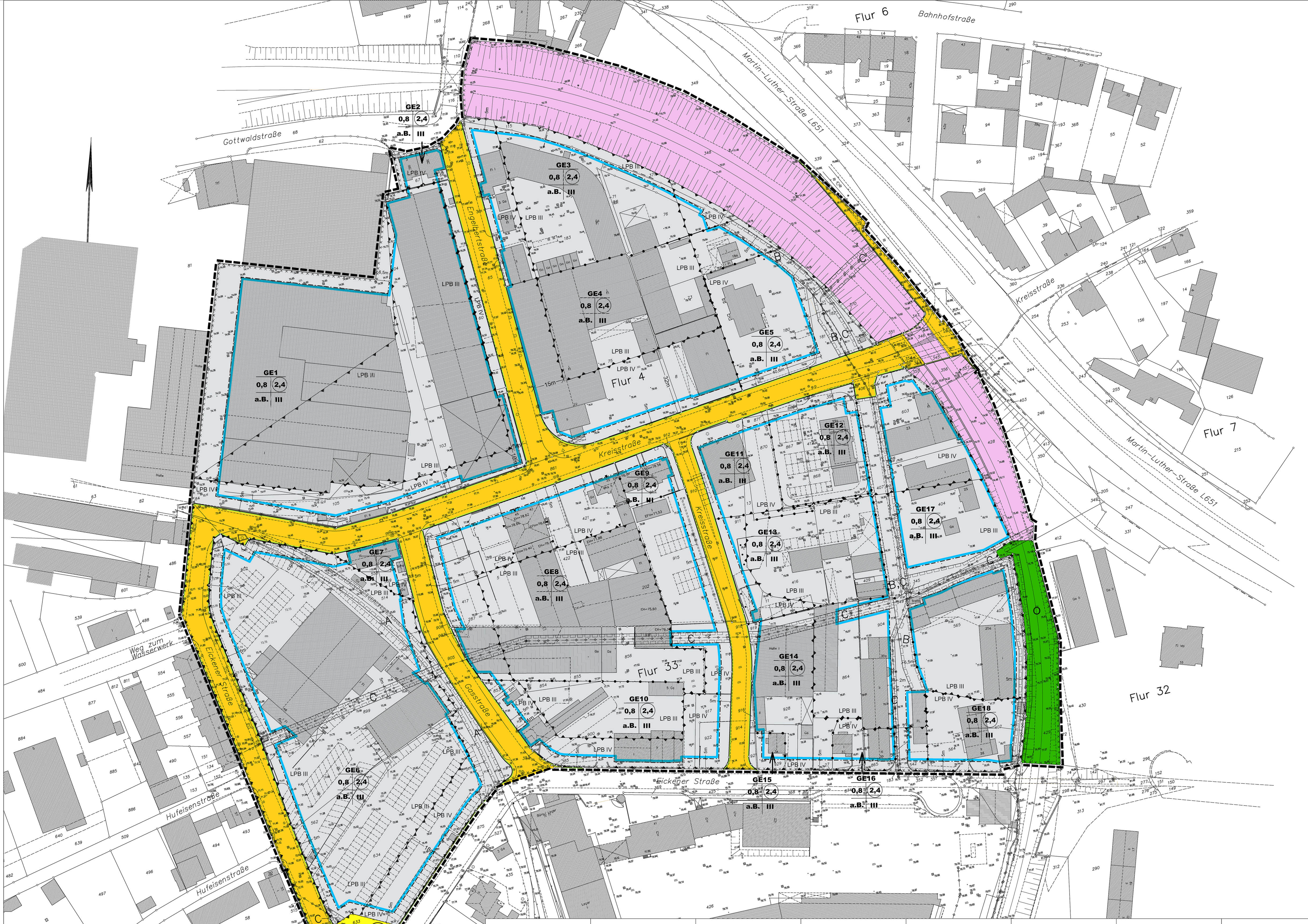


Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlage hat den Stand vom **Mai 2013**.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hattingen, den 15.05.2013

Gemarkungen: Hattingen
Flur: Versch.
Maßstab: 1:1000

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom **25.03.2010** aufgestellt worden, ortsüblich bekannt gemacht am **22.03.2013**.

Hattingen, den **27.03.2013**

Bürgermeisterin   Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am **02.06.2010** fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom **14.16.2010** bis **16.07.2010** statt.

Hattingen, den **21.07.2010**

Die Bürgermeisterin
I.A.

OFFENLAGE

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom **13.11.2012** in der Zeit vom **22.11.2012** bis einschließlich **21.12.2012** öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den **04.01.2013**

Die Bürgermeisterin
I.A.

ERNEUTE OFFENLAGE

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom **22.03.2013** in der Zeit vom **04.04.2013** bis **19.04.2013** einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den **24.04.2013**

Die Bürgermeisterin
I.A.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom **28.05.2013**, durch den er gemäß § 10 BauGB - einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Hattingen, den **05.06.2013**

Bürgermeisterin   Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am **31.05.2013** ortsüblich bekannt gemach worden.

Hattingen, den **05.06.2013**

Die Bürgermeisterin
I.A.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am **28.05.2013** diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

Hattingen, den **29.05.2013**

Die Bürgermeisterin
I.A.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiete GE 1 – 18 (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 i.V.m. § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 - 18 sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

Unzulässig sind

a) Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen,

b) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten.

Als zentrenrelevant gelten folgende Sortimente:

Kurzbezeichnung Sortiment	*Nr. nach WZ 2003**
Antiquitäten	52.50.1
Augenoptik	52.49.3
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42
Bücher	52.47.2
Computer (PC-Hardware und -Software)	52.49.5
Elektrohaushaltsgeräte	52.45.1
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4
Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	52.41.1
Heimtextilien/Gardinen	52.44.7
Hausrat	52.44.3
Kosmetische Erzeugnisse	52.33.1
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2
Leuchtkörper	52.44.2
Medizinische und orthopädische Geräte (einschl. Hörgeräte)	52.32.0
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1 / 52.49.9
Schuhe, Lederwaren	52.43
Spielwaren	52.48.6
Sportartikel (ohne Angelbedarf)	52.49.8
Telekommunikationsartikel	52.49.6
Teppiche (ohne Teppichböden)	52.48.1
Uhren/ Schmuck	52.48.5
Unterhaltungselektronik	52.45.2
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	52.49.9
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	52.48.2 / 52.44.6

Als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten folgende Sortimente:

Blumen	52.49.1
Drogerieartikel	52.33.2 / 52.49.9
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)	52.11.1 / 52.2
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0
Tierfutter	52.49.2
Zeitungen/ Zeitschriften	52.47.2 / 52.47.3

WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003

2. Erweiterter Bestandsschutz (§1 Abs. 10 BauNVO)

2.1 Bestandsschutz für Einzelhandelsbetriebe

Für die vorhandenen und genehmigten Einzelhandelsbetriebe auf den folgenden Grundstücken sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen zulässig, wenn durch diese Maßnahmen die genehmigte Verkaufsfläche der einzelnen Einzelhandelsbetriebe nicht erweitert wird. Nutzungsänderungen in andere zentrenrelevante oder zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen sind nicht zulässig.

Eickener Straße 48 (Lebensmitteleinzelhandel mit 799,82m² Verkaufsfläche),
Eickener Straße 50 (Textilienhandel mit 535,42m² Verkaufsfläche, Einzelhandel mit Tierfutter mit 698,61m² Verkaufsfläche),
Kreisstraße 33a (Druckerhandel und -zubehör mit 42m² Verkaufsfläche),
Kreisstraße 43 (Lebensmittelhandel mit ~~699,19m²~~ 1.000m² * Verkaufsfläche), * gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.2013
Kreisstraße 43 (Getränkemarkt mit 872,24m² Verkaufsfläche).

2.2 Bestandsschutz für Wohngebäude

Für die zulässigerweise errichteten Wohngebäude auf den Grundstücken

Eickener Straße 28 - 34,
Kreisstraße 33 - 35,
Kreisstraße 51 - 53,
Gottwaldstraße 1 - 3.

sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen nach folgenden Maßgaben zulässig:

a) die Erweiterung eines Wohngebäudes um maximal eine zusätzliche Wohneinheit unter folgenden Voraussetzungen:

- die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und

- bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

b) Erneuerungen (Neuerrichtung) sind zulässig in Form eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:

- das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,

- das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt,

- Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Zulässig ist auch die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle.

3. Gliederung nach Schallemissionen

3.1 Gewerbelärm

Das Plangebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften gegliedert:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK, tags dB(A)/m²	LEK, nachts dB(A)/m²
GE 1	58	40
GE 2	50	33
GE 3	56	41
GE 4	60	38
GE 5	62	55
GE 6	59	44
GE 7	52	40
GE 8	58	35
GE 9	55	33
GE 10	55	44
GE 11	60	36
GE 12	60	56
GE 13	58	44
GE 14	58	42
GE 15	55	41
GE 16	55	33
GE 17	59	44
GE 18	47	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Quelle DIN 45691 (Ausgabe Dezember 2006), Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter: Die in dieser technischen Anleitung genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

3.2 Verkehrslärm

Dem Plangebiet werden Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von straßenseitigen Fassaden von Aufenthaltsräumen und Büroräumen müssen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße R'w,res nach DIN 4109 einhalten (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB).

Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume ein R'w,res von mindestens 35 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 30 dB

Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume ein R'w,res von mindestens 40 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 35 dB

In den Lärmpegelbereichen III und IV sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung …) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden. Die Lärmpegelbereiche sind in dem Bebauungsplan bezeichnet.

Quelle DIN 18005; TA-Lärm 1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), DIN 4109, Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter: Die in dieser technischen Anleitung genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 51a Landeswassergesetz ist die Errichtung von Versickerungsanlagen nicht zulässig. Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist der örtlichen Kanalisation zuzuleiten.

Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

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 Untere 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 halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW)

2. Kampfmittel

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

3. DIN-Normen

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. (Die Norm wird beim Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Stadtverkehr der Stadt Hattingen bereitgehalten und kann dort während der Dienstzeiten eingesehen werden)

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau. Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. (Die Norm wird beim Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Stadtverkehr der Stadt Hattingen bereitgehalten und kann dort während der Dienstzeiten eingesehen werden)

DIN 45691 Geräuschkontingentierung. Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. (Die Norm wird beim Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Stadtverkehr der Stadt Hattingen bereitgehalten und kann dort während der Dienstzeiten eingesehen werden)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90 -)1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2000 (GV NRW, S. 256 / SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch das Bürokratieabbaugesetz vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S.248), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landesforstgesetzes, des Landeswassergesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen vom 16. März 2010.

Abkürzungen:

BGBl.	Bundesgesetzblatt
GV. NRW.	Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV. NRW.	Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
FNA	Fundstellennachweis A

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2,4 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a.B. — abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) offene Bauweise, die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Abwasser Pumpstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdisch
AW — Abwasser
ST — Strom

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö — öffentliche Grünfläche

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung des Lärmpegelbereichs
LPB III — Lärmpegelbereich III
LPB IV — Lärmpegelbereich IV

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Fläche **A** — Fahrrecht zugunsten eines schienengebundenen Verkehrs
Fläche **B** — Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger
Fläche **C** — Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

KENNZEICHNUNG (§ 9 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 BauGB)

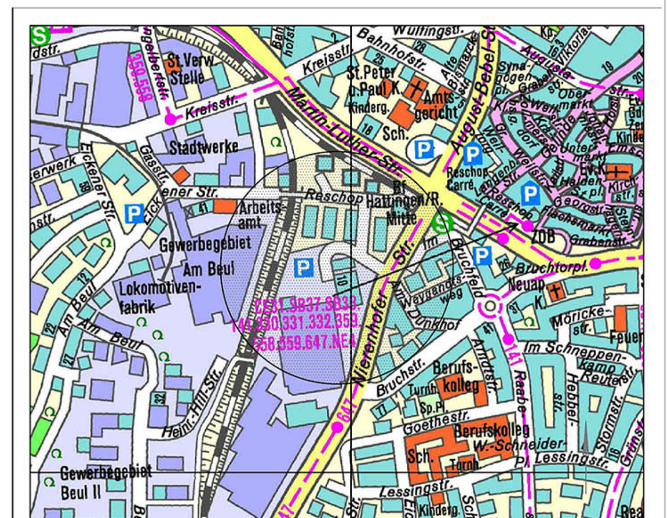
Bahnanlagen

VERMESSUNGSZEICHEN

5 m — Bemaßung in Meter
Winkel 90°

PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

Hauptgebäude
Nebengebäude
Flurstücksgrenze



Stadt Hattingen
Gemarkung Hattingen
Flure 4, 6, 32, 33
Bebauungsplan Nr. 158
Gewerbegebiet Kreisstraße

Blatt:	1 / 1		
Maßstab im Original:	1 : 500	Blattformat:	DIN A 0 (Übergröße)
Planstand:	Satzungsbeschluss		
Fassung des Bebauungsplanes:	01.03.2013		