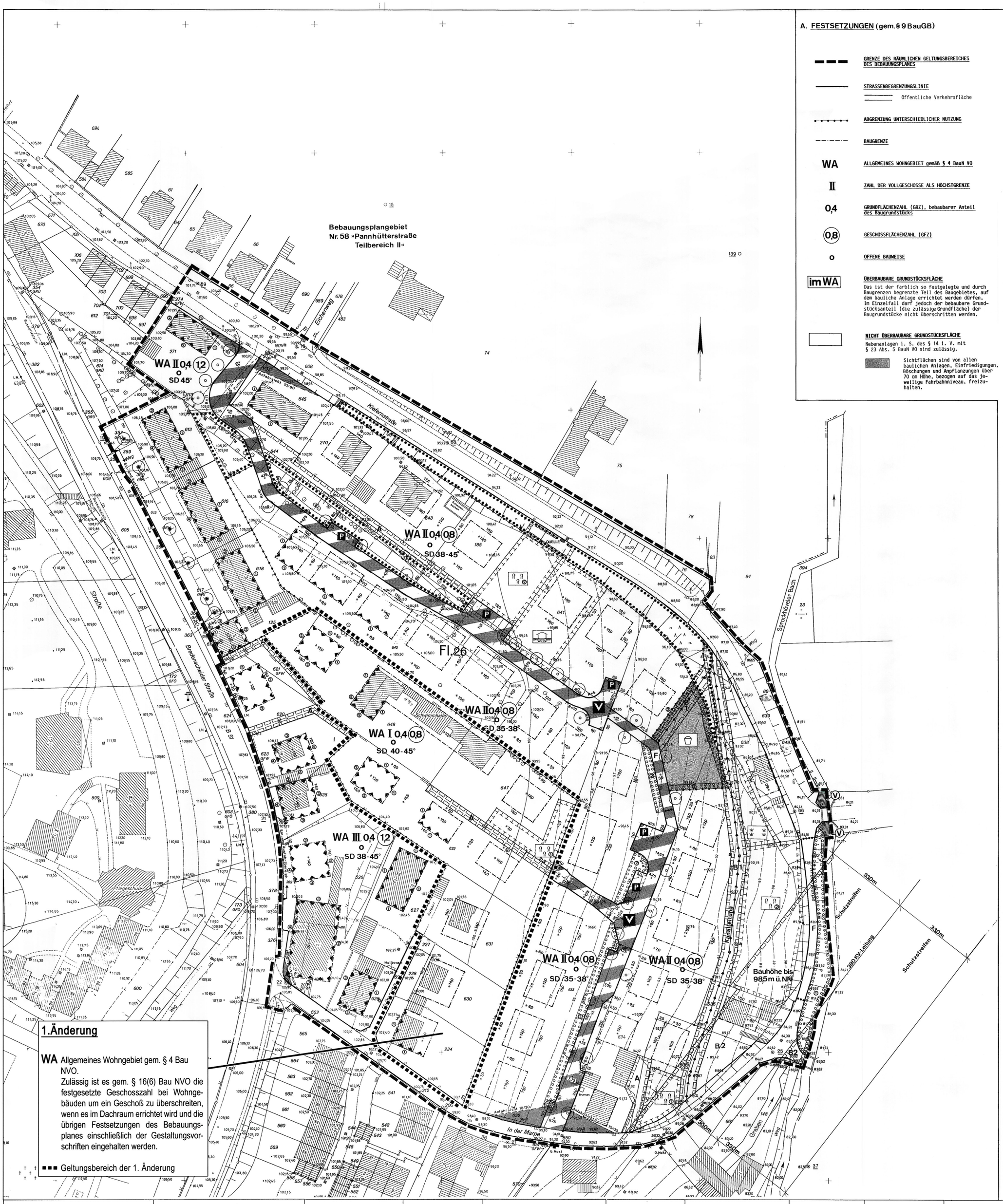

1.Änderung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO.
Zulässig ist es gem. § 16(6) Bau NVO die festgesetzte Geschosszahl bei Wohngebäuden um ein Geschoß zu überschreiten, wenn es im Dachraum errichtet wird und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der Gestaltungsvorschriften eingehalten werden.

■■■ Geltungsbereich der 1. Änderung

A. FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Öffentliche Verkehrsfläche

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUGRENZE

WA — **ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauN VO**

II — **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE**

0,4 — **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks**

(0,8) — **GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)**

o — **OFFENE BAUWEISE**

im WA — **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlage errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Nebenanlagen i. S. des § 14 i. V. mit § 23 Abs. 5 BauN VO sind zulässig.

Sichtflächen sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten.

Ein- und Ausfahrbereich

ANSCHLUSS VON BAUFLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bei der Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist durch die Anlage von Wendeflächen auf den privaten Grundstücken sicherzustellen, daß ein Vorwärtseinfahren vom Grundstück in die B 51/ Bredenscheider Straße durch Fahrzeuge aller Art gewährleistet ist.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

QUELLE — Quelle (Quellhorizont)
Vorgeschrieben ist der Schutz der vorhandenen Quelle. Eine Veränderung der bestehenden natürlichen Verhältnisse (Boden, Vegetation) ist unzulässig.

Obstwiese
Vorgeschrieben ist der Schutz und die Pflege der bestehenden Obstwiese.

Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von heimischen Obstbäumen mit einer Stammlänge von mind. 1,80 m, in einem Pflanzabstand von 10 m x 10 m. Es dürfen nur standortgerechte Obstarten wie Graue Herbstrenette, Kaiser Alexander, Landsberger Renette, Gellerts Butterbirne, Speckbirne, Knorpelkirsche, Hauszwetsche, Wallnuß etc. eingepflanzt werden. Die Wiese ist als Extensivwiese mit Wildkräuterrasen anzulegen.

Die Unterkellerung von Gebäuden ist auf der gekennzeichneten Fläche unzulässig.

Erhaltung der Grünlandbrache

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 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:

- auf je 150 qm Grundstücksfläche ein Baum mit mind. 15 cm Stammumfang
- auf 15 % der Freifläche heimische Gehölze/ Sträucher
- in den Freiflächen ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Vorgeschrieben ist die Erhaltung der vorhandenen Bäume und Sträucher

ERHALTUNG VON BÄUMEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Vorgeschrieben ist die Erhaltung der gekennzeichneten Bäume

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Vorgeschrieben ist die Anpflanzung von Bäumen - Corylus Colurna - (Baumhasel)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

① Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Ufergehölzen und Pflanzen

② Vorgeschrieben ist das Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen/Sträuchern in Gruppen. Die Erschließungsflächen des Grundstücks sind freizuhalten

ÖFFENTLICHE Grünfläche

Spielplatz

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

A Zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger.

Die jeweiligen Anlieger haben das Recht, die Flächen zu begehen und zu befahren. Die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.

B Zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger.

1 - Kanalleitung

2 - Hochspannungsfreileitung

VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

An den gekennzeichneten Gebäudeseiten sind als Fenster für Aufenthaltsräume Schallschutzfenster gemäß VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - erforderlich.

① Schallschutzklasse 1
② Schallschutzklasse 2
③ Schallschutzklasse 3
④ Schallschutzklasse 4

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

B. GESTALTUNGSSATZUNG (gem. § 81 BauONW)

SD — **SATTELDACH**

35-38° — **DACHNEIGUNG**

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

VORGESEHENE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- F — Gehweg
- V F — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün

D. KENNZEICHNUNG

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN

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

VERBANDSGRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN

Ausfertigung

Stadt Hattingen
Bebauungsplan Nr. 93
»Dahlienweg«

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
§ 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 432).
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
~~..... Hauptblatt (s. Blattschema) ..... Nebenblätter und textlichen Festsetzungen.~~

Dem Beb. Plan sind beigefügt Begründung ~~und Eigentümerverzeichnis sowie .....~~.

~~Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.~~
Hattingen, den 26.11.1992

Der Stadtdirektor
I.A. gez. Hartmann
L.S.

Gemarkung Hattingen
Flur 26
Maßstab 1:500

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt

Essen, den 13.11.1992
Öffentl. best. Verm. Ing.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Essen, den 13.11.1992
Öffentl. best. Verm. Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Hattingen, den 26.11.1992

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Hartmann
L.S.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.1992 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll

Hattingen, den 17.12.1992

gez. Wüllner — gez. Nörenberg — gez. Reiser
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer
L.S.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 15.01.1993 in der Zeit vom 25.01.1993 bis einschließlich 26.02.1993 öffentlich ausgelegen

Hattingen, den 02.03.1993

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Hartmann
L.S.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.1993 ..... durch den er gemäß § 10 BauGB ~~einschließlich der ..... eingetragenen Änderungen~~ - als Satzung beschlossen worden ist

Hattingen, den 23.03.1993

gez. Wüllner — gez. Hiesgen — gez. Reiser
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer
L.S.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt

Hattingen, den 26.07.1993

Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Hartmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle bei welcher der Plan eingesehen werden kann sind am 24.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hattingen, den 26.07.1993

Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Hartmann

Bestandsdarstellungen

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 91,12 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Bordstein
- Baum
- Schachtdeckel
- Einlauf
- Kabelschacht
- Schaltkasten
- Stahlrohrmast
- Eisenbetonmast
- Gittermast

Bemerkung: Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen RdErl. des Innenministers v. 29.12.1978-I/D2-7120

..... Ausfertigung
Stadt Hattingen
1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 93 „Dahlienweg"

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 m. W. v. 30.07.2011).
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-) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 m. W. v. 30.07.2011). 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 Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729) in Kraft getreten am 31.12.2011.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685).
Landeswassergesetz (LWG NW) vom 25.06.1995 (GVBl. NW, S.384 o. GV Bl. NW.1995, S.248) in der geänderten Fassung von 16.03.2010 (GV.NRW, S.183).

Gemarkungen Hattingen
Flur 26
Maßstab 1 : 1000

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlage hat den Stand von August 2010.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

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 23.01.2012

Die Bürgermeisterin
I.A.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des SEA der Stadt Hattingen vom 28.02.2012 aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht am 28.03.2012.

Hattingen, den 04.04.2012

Bürgermeisterin — Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

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

Hattingen, den . . . . . .

Die Bürgermeisterin
i.A.

OFFENLAGE

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom 28.02.2012 in der Zeit vom 16.04.2012 bis einschließlich 18.05.2012 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 23.05.2012

Die Bürgermeisterin
i.A.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Hattingen vom 04.10.2012 durch den er gemäß § 10 BauGB - einschließlich der . . . / . . . . eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Hattingen, den 10.10.2012

Bürgermeisterin — Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 13.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hattingen, den 10.10.2012

Die Bürgermeisterin
I.A.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 04.10.2012 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

Hattingen, den 17.10.2012

Die Bürgermeisterin
I.A.