



Zusätzliche Festsetzungen zur 2. Änderung

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

X Aufgehobene Festsetzungen

PLANZEICHENLEGENDE

- Bereich der 2. Änderung
- A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9(1) Nr.1 BauGB**
- WR REINES WOHNGEBIET gem. § 3 BauNVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0,7 GESCHLOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9(1) Nr.2 BauGB**
- BAUGRENZE
- OFFENE BAUWEISE
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBIETEN gem. § 9(1) Nr.6 BauGB**
- 1Wo BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN AUF MAX. 1 WOHNHEIT PRO WOHNGEBÄUDE
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9(1) Nr.11 BauGB**
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN gem. § 9(1) Nr.12 BauGB**
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- GRÜNLÄCHEN gem. § 9(1) Nr. 15 BauGB**
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- UNGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- Ga ZWECKBESTIMMUNG GARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9(1) Nr.21 BauGB ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGSANLAGE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)**
- VERKEHRSGRÜN
- FRISTRICHTUNGEN
- A, B, C, D, E, S HAUSTYP

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

- 1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE FÜR WINTERGÄRTEN
Innerhalb der Baugrenzen sind nur verglaste bauliche Anlagen - Wintergärten - zulässig (siehe Gestaltungssatzung).
 - 2 FIRSHÖHE Haustyp E zwingend
Die Firshöhe der Anbauten muß die Firshöhe des Haupthauses um 0,50m übersteigen.
 - 3 FIRSHÖHE Haustyp E
Die Firshöhe der vorhandenen Gebäude darf nicht überschritten werden.
 - 4 FIRSHÖHE Haustyp C
Die Firshöhe der vorhandenen Gebäude darf max. um 1,0m überschritten werden.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO mit § 23 SD BauNVO zulässig. Bei der Errichtung von Garagen und Carportanlagen ist ein Abstand von mind. 5,0m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen anzuhalten.
- AUSGLEICHMAßNAHMEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
- Für die zusätzliche zu versiegelnde oder neu zu überbauende Grundstücksfläche ist ein Ausgleich herzustellen. Pro qm neuer überbauter Grundstücksfläche bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist im Verhältnis 3:1 eine Gehölzanzucht mit standortgerechten heimischen Gehölzen oder mit standortgerechten heimischen Hecken im dichten Verbund durchzuführen. (z.B. für 30 qm neuer überbauter Grundstücksfläche ist ein Ausgleich durch 10 qm Gehölzfläche erforderlich)
- Alternativ dazu kann die neu zu überbauende Grundstücksfläche durch Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen (Einzelbäumen) ausgeglichen werden. Für die Anpflanzung eines Laubbäumchen werden 25 qm angerechnet. (z.B. für 15 qm neuer überbauter Grundstücksfläche ist der Ausgleich durch einen Baum - 25 qm - erforderlich)
- Arten siehe Begründung
- GESTALTUNGSATZUNG gem. § 86 BauO NRW**
- SD SATTELDACH
Die Dachneigung für Neu- bzw. Anbauten muß der Dachneigung der vorhandenen Gebäude entsprechen.
Die Dacheindeigung, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fallpfeife, wird auf max.0,50m begrenzt.
- 38° Dachneigung max.
DACHAUFBAUTEN
Haustyp A, B, C, D und S
Auf der Dachfläche die den Hausgarten zugewandt ist, können Dachgauben errichtet werden. Es sind nur Schräggiebel mit einer Dachneigung von mind. 10° zulässig. Die Gauben sind hinter der Hauswand zurückgesetzt auszubilden. Der seitliche Abstand von jeder Giebelwand muß mind. 1,25m betragen. Die Gauben sind nur als Einzelgauben bis zu 3,0m Ansichtslänge zulässig. Sie dürfen in ihrer Länge 50% der Traufhöhe nicht überschreiten.
- Haustyp E
Auf der Dachfläche die den Hausgarten zugewandt ist, kann eine Dachgaube errichtet werden. Es sind nur Giebelgauben mit einer Dachneigung von 25 - 30° zulässig. Die Gauben sind hinter der Hauswand zurückgesetzt auszubilden. Der seitliche Abstand von jeder Giebelwand muß mind. 1,25m betragen. Die Gauben sind nur als Einzelgauben bis zu 3,0m Ansichtslänge zulässig. Sie dürfen in ihrer Summe 50% der Traufhöhe nicht überschreiten.
- ANBAUTEN
Haustyp A und D
Die Anbauten (A) sind in der Dachgestaltung dem Haupthaus (H) anzupassen. Die Firshöhe des Anbaus darf die Firshöhe des Haupthauses nicht überschreiten.
- BAUSTOFFE UND FARBEN
Wohngebäude
Es dürfen nur Baustoffe Fassadenmaterialien und Farben verwendet werden, die sich an die vorhandenen Materialien der bestehenden Gebäude anpassen. Gestalttechnische Materialien und Farben sind unzulässig. Es sind nur Dacheneindeigungen in rot-dunkelgrau und dunkelbraunen Farben zulässig. Dächer einer Hausgruppe sind einheitlich und einheitlich in der Farbgebung auszuführen.
- Wintergärten
Wintergärten sind nur als verglaste Anbauten mit weißen Profilen zulässig. Grenz- und Brandwände können in alternativen Baustoffen ausgeführt werden.

Vor Fassung des Satzungsbeschlusses ist folgende textliche Ergänzung vorgenommen worden:

LS
gez. Liebig Bürgermeister
gez. Vogelwiesche Schriftführer

D. HINWEIS

Außerhalb des Bebauungsplangebietes nördlich der Märkischen Straße verläuft das Flöz Sonnenschein, in dem oberflächennaher Bergbau umgegangen ist. Das Plangebiet überdeckt zudem das nicht abgebaute Flöz Pfahlsbank. Um mögliche schädigende Wirkungen auf Bauvorhaben auszuschließen, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff Bundesberggesetz - BBergG -) eine Abstimmung mit der Deutschen Steinkohle AG und der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8, Bergbau und Energie, zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen. (Siehe hierzu Begründung Kap. 11 - Bergbau -)

Ausfertigung Stadt Hattingen

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 Winz

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2161), vor 1998 S. 1071 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2011 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 m. W. v. 20.07.2011).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 446), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I, S. 59), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 m. W. v. 20.07.2011).
Bauordnung für das Land NRW (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 299 / SOV NRW, 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW, S. 729) in Kraft getreten am 31.12.2011.
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung 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 NRW) vom 23.06.1965 (GVBl. NW, S. 384 o. GV Bl. NW, 1995, S. 248) in der geänderten Fassung vom 16.03.2010 (GV NRW, S. 183).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlagen hat den Stand von August 2010.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hattingen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

Die Erarbeitung der Bestandsangaben für die Erarbeitung des Planentwurfs.
Für die Erarbeitung des Planentwurfs.
Dieser Planentwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 30.02.2002, in der Zeit vom 28.02.2002 bis einschließlich 25.03.2002 öffentlich ausgestellt.
Hattingen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des SEA der Stadt Hattingen vom 11.09.2012 aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht am 17.01.2013

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

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

OFFENLAGE

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom 17.01.2013 in der Zeit vom 28.01.2013 bis einschließlich 01.03.2013 öffentlich ausgestellt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom 11.07.2013 durch den er gemäß § 10 BauGB einschließlich der ... eingetragenen Änderungen - als Satzungsbeschluss worden ist.

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 31.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11.07.2013 diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss hat.

Hattingen, den 03.02.2014
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

Bestandsdarstellungen

Geschützt vorhandene Gebäude
Gemeinschaftsgebäude
Flurkataster
Höhepunkt
Topographie
Bäume
Kanaldeckel
Straßenmarkierungen
Kühllack
Schleusen
Stahlrohre/Pfeiler
Sondermaße
Wasserstellen
Gastlöcher
Verstecktes Laternen

Hattingen, den 11.03.2013
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 Winz

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlagen hat den Stand von August 2010.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hattingen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Winz“

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) 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. 20.07.2011).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 446), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I, S. 59), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 m. W. v. 20.07.2011).
Bauordnung für das Land NRW (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 299 / SOV NRW, 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW, S. 729) in Kraft getreten am 31.12.2011.
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung 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 NRW) vom 23.06.1965 (GVBl. NW, S. 384 o. GV Bl. NW, 1995, S. 248) in der geänderten Fassung vom 16.03.2010 (GV NRW, S. 183).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlagen hat den Stand von August 2010.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hattingen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des SEA der Stadt Hattingen vom 11.09.2012 aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht am 17.01.2013

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

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

OFFENLAGE

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom 17.01.2013 in der Zeit vom 28.01.2013 bis einschließlich 01.03.2013 öffentlich ausgestellt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom 11.07.2013 durch den er gemäß § 10 BauGB einschließlich der ... eingetragenen Änderungen - als Satzungsbeschluss worden ist.

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am 31.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11.07.2013 diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss hat.

Hattingen, den 27.01.2014
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

Bestandsdarstellungen

Geschützt vorhandene Gebäude
Gemeinschaftsgebäude
Flurkataster
Höhepunkt
Topographie
Bäume
Kanaldeckel
Straßenmarkierungen
Kühllack
Schleusen
Stahlrohre/Pfeiler
Sondermaße
Wasserstellen
Gastlöcher
Verstecktes Laternen

Hattingen, den 11.03.2013
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 Winz

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlagen hat den Stand von August 2010.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hattingen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Winz“

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) 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. 20.07.2011).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 446), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I, S. 59), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 m. W. v. 20.07.2011).
Bauordnung für das Land NRW (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 299 / SOV NRW, 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW, S. 729) in Kraft getreten am 31.12.2011.
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung 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 NRW) vom 23.06.1965 (GVBl. NW, S. 384 o. GV Bl. NW, 1995, S. 248) in der geänderten Fassung vom 16.03.2010 (GV NRW, S. 183).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Planunterlagen hat den Stand von August 2010.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hattingen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister i.A. gez. Rohde