

Satzung
über verringerte Maße für Bauwiche und Abstandsflächen
in der Altstadt Hattingen
vom 9. Juli 1973

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.08.1969 (GV NW S. 656/SGV NW 2020) sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen durch Beschluß vom 12.04.1973 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Altstadt Hattingen, das wie folgt umgrenzt ist:

Das Gebiet in der Gemarkung Hattingen wird umgrenzt von einer Linie, die ausgeht von der Südwestecke des Flurstückes 395, Flur 21, und weiter verläuft entlang der Nordwestseite des Flurstückes 395, Flur 21, entlang der Nordwestseite des Flurstückes 394, Flur 21, folgend den Nordostseiten der Flurstücke 394 und 379, Flur 21, entlang der Nordseite des Flurstückes 378, Flur 21 (Grabenstraße), vom Knickpunkt der Grabenstraße in nordöstlicher Richtung bis zur Südwestecke des Flurstückes 373, folgend der Nordseite des Flurstückes 373, Flur 21, entlang der Ostseite der Flurstücke 373 und 350, Flur 21, bis zur Nordseite des Flurstückes 352, Flur 21, folgend der Nordseite der Flurstücke 352 und 354, Flur 21, bis zur Südwestecke des Flurstückes 474, Flur 21, von diesem Punkt folgend der West-, Nord- und Ostseite des Flurstückes 474 entlang der Nordseite der Flurstücke 333, 359 und 360, Flur 21, folgend der West- und Nordseite des Flurstückes 443, Flur 21, entlang der Nordseite des Flurstückes 364, Flur 21, bis zum westlichsten Punkt des Flurstückes 366, Flur 21, von diesem Punkt folgend der West- und Nordseite des Flurstückes 366, Flur 21, entlang der Nord- und Nordostseite des Flurstückes 367, Flur 21, kreuzend die Heggerstraße, entlang der Nordseite des Flurstückes 327, Flur 21, folgend der Nordseite und Ostseite des Flurstückes 232, bis zur Südwestecke des Flurstückes 495, Flur 21, dann die Straße "Horst" überquerend auf einen Grenzknickpunkt, der südöstlich des östlichsten Punktes des Flurstückes 322, Flur 21, liegt, sodann entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 293, Flur 21, der Ostgrenze der Flurstücke 296 und 298, Flur 21, der Nordgrenze des Flurstückes 428, Flur 21, der Ostgrenze des Flurstückes 428, Flur 21, bis zum westlichsten Punkt des Flurstückes 427, Flur 21, dann entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 427, Flur 21, bis zum Schnitt mit der Ostgrenze des Flurstückes 428, Flur 21, dieser folgend bis zur Emschestraße, dann entlang der Südgrenze des Flurstückes 483, Flur 21, bis zum Schnittpunkt mit der Grabenstraße, über die Grabenstraße hinweg folgend der Westgrenze des Flurstückes 192, Flur 19, in südlicher Richtung bis zur Talstraße, die Talstraße überquerend und entlang der Ostgrenze des Flurstückes 284, Flur 21 (Grabenstraße), und deren Verlängerung in die Straße "Steinhagen", die Straße "Steinhagen" überquerend auf den

nördlichsten Punkt des Flurstückes 267, Flur 22, der nordwestlichen Grenze dieses Flurstückes folgend, dann entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 164, Flur 22, folgend der Nordgrenzen der Flurstücke 162, 161, 141, 148 (Überquerung der Straße "Flachsmarkt"), Flur 22, entlang der Südwestgrenze des Flurstückes 280, Flur 22 (Wasserstraße), in nordwestlicher Richtung bis zur Nordspitze des Flurstückes 105, Flur 22, entlang der Nordwestgrenze dieses Flurstückes bis zur Nordostgrenze des Flurstückes 281, Flur 22, folgend dieser Grenze in nordwestlicher Richtung bis zur Nordspitze des Flurstückes 281, Flur 22, sodann die Große Weilstraße überquerend zur Südspitze des Flurstückes 62, Flur 22, von dort aus in nordwestlicher Richtung entlang der südwestlichen Grenze der Flurstücke 255, 19, 18, 256, wiederum 255, alle Flur 22 (Große Weilstraße) und von dort folgend der Nordostgrenze des Flurstückes 24, Flur 22 (Bahnhofstraße), bis zur Nordwestgrenze desselben Flurstückes (August-Bebel-Straße), von dort die Bahnhofstraße überquerend bis zum Anfangspunkt der Beschreibung.

Der Geltungsbereich ist in dem als Bestandteil zu dieser Satzung gehörenden Plan der Stadt Hattingen im Maßstab 1 : 500 "Verringerte Maße für Bauwiche und Abstandsflächen in der Altstadt Hattingen" vom 27. März 1973 gekennzeichnet.

§ 2 Bauwiche

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung können zur Wahrung der historischen Bedeutung und der erhaltenswerten Eigenart der Altstadt Hattingen abweichend von den Vorschriften des § 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) Gebäude bis zu drei Vollgeschossen mit einem Mindestabstand (Bauwiche) von 2,50 m von den Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, errichtet werden, soweit nicht an die Grenze gebaut werden darf.
- (2) Der Mindestabstand erhöht sich für jedes weitere Vollgeschöß um 1,20 m.
- (3) Es kann gestattet werden, den Mindestabstand auf 1,50 m zu verringern, wenn sich in der zur Grundstücksgrenze gerichteten Gebäudewand keine Öffnungen befinden. Die Gebäudewand ist dann als Brandwand auszuführen. Bei giebelständig zur öffentlichen Verkehrsfläche errichteten Gebäuden ist in diesen Fällen auch der Dachraum an der zur Grundstücksgrenze gerichteten Seite durch eine Brandwand, die parallel zur Dachneigung unmittelbar unterhalb der Dachhaut herzustellen ist, zu schützen. Die Brandwand im Dachraum muß soweit hochgeführt werden, bis sie einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 2,50 m erreicht hat.

§ 3

Gebäudeabstände und Abstandflächen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Veränderung des vorhandenen Baubestandes oder bei Neuerrichtung von Gebäuden statt der nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandflächen (Abstandflächenverordnung) vom 20. März 1970 (GV NW S. 249/SGV NW 232) vorgeschriebenen Halbmesser der Abstandflächen einheitlich nur 2,50 m je gegenüberliegendes Geschöß bei einem Winkel von 90 ° erforderlich.
- (2) Der Halbmesser der Abstandfläche kann vor notwendigen Fenstern zur öffentlichen Verkehrsfläche bis auf das Breitenmaß der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche verringert werden, jedoch nur, wenn die Wandfläche der gegenüberliegenden vorhandenen Gebäude nicht erhöht wird und das Breitenmaß der öffentlichen Verkehrsfläche nicht weniger als 5,0 m beträgt, die Wandhöhe rechnet von Oberkante der anstoßenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Oberkante der Gebäudetraufe. Bei giebelständiger Stellung des Gebäudes rechnet die Giebelhöhe oberhalb der Gebäudetraufe nicht zur Wandhöhe mit.
- (3) § 2 Abs. 1 Satz 2 und § 3 Abs. 1 Satz 2 der Abstandflächenverordnung vom 20. März 1970 (GV NW 249/SGV NW 232) finden keine Anwendung.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.