PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH BBAUG

1. Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

   Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

2. bauliche Nutzung im Baugebiet (Übersicht)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse im Baugebiet (soweit einheitlich festgesetzt)
WA II	
0,4 (0,8)	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
g	Bauweise

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

   3.1 Art der baulichen Nutzung

   - WA — Allgemeines Wohngebiet
   - WA — Allgemeines Wohngebiet mit Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1)
   - WA — Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3)
   - MI — Mischgebiet

   3.2 Maß der baulichen Nutzung

   - II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
   - 0,4 — Grundflächenzahl
   - (0,8) — Geschoßflächenzahl

4. Bauweise/Baugrenzen/Abgrenzung von Baugebieten

   - g — geschlossene Bauweise
   - o — offene Bauweise
   - Baugrenze
   - Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlicher baulicher Nutzung
   - Überbauung ab 1. Obergeschoß

5. Verkehrsflächen

   - Straßenverkehrsfläche
   - P — öffentliche Parkfläche
   - F — öffentlicher Fußweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen

   - Umformerstation

7. Öffentliche und private Grünflächen/Bäume

   - Ö — öffentlicher Spielplatz
   - PG — privater Spielplatz
   - zu erhaltender Baum
   - anzupflanzender Baum

8. Sonstige Planzeichen

   - Ga — Fläche für Garagen
   - GGa — Fläche für Gemeinschaftsgaragen
   - Ga GGa — Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen dürfen max. 1,20 m aus dem Gelände ragen
   - St — Fläche für Stellplätze
   - GSt — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
   - Einfahrtsbereich
   - Einfahrtsbereich, Rampe
   - GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer, Versorgungsträger und Nutzungsberechtigten der angrenzenden Baugrundstücke
   - GL — mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
   - mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Herten

II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH BAUO NW

- Hauptfirstrichtung
- SD 40° — Satteldach mit 40° Dachneigung

III. ERLÄUTERNDE EINTRAGUNGEN

1. zur Planung
   - 140 — Maßgabe in Meter
2. zum gegenwärtigen Zustand
   - Flurgrenze
   - Flurstücksgrenze
   - Gebäude mit Hausnummer
   - Fl.60 — Flurnummer
   - 371 — Flurstücksnummer
   - x — Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit § 21 a Abs. 5 BauNVO)

   In den mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten erhöht sich die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden. Die tatsächliche Geschoßfläche darf jedoch die im Baugebiet ausgewiesene Geschoßfläche um max. 0,2 überschreiten.

2. Anrechenbare Grundstücksfläche

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit § 21 a Abs. 2 BauNVO)

   Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten "Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa)" und Flächen des "privaten Spielplatzes" hinzuzurechnen.

3. Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

   In den mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist die Anordnung von Garagen und Stellplätzen nur zulässig innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der für Garagen oder Stellplätze (GGa/Ga oder G St/St) ausgewiesenen Flächen.

4. Schallschutzvorkehrungen

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG i.V. mit Rd.-Erl. des Innenministers vom 08.11.73 u. Vornorm DIN 18 005)

   Auf den lärmbelasteten Gebieten zwischen Kaiserstraße, Reitkamp, Georg-Büchner-Straße und Distelner Straße sind an Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) erforderlich mit einer Minderung des äquivalenten Dauerschallpegels um mindestens 10 dB (A).

   Auf dem lärmbelasteten Gebiet zwischen Georg-Büchner-Straße, Reitkamp, Bundesbahnlinie und Distelner Straße sind an Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) erforderlich mit einer Minderung des äuivalenten Dauerschallpegels um mindestens 20 dB (A).

KENNZEICHNUNG

Abbaugebiet des Bergbaus (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

RECHTSGRUNDLAGE

Bundesbaugesetz (B B A U G)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976
(BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617)

in Verbindung mit den Vorschriften der
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - B a u N V O)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1963)

und der
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung - P l a n z V O)
vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833)

sowie
§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
vom 24. November 1982
(GV NW S. 753/SGV NW 231)

in Verbindung mit
§ 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - B a u O N W -)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984
(GV NW S. 419)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 29.08.1984 nach § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, den 03.09.1984

Bürgermeister — Ratsherr

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes

Herten, den 09.08.1984

städt. Vermessungsrat

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Herten, den 01.08.1984

Stadtbaurat — Amtsleiter Planungsamt

Der Rat der Stadt Herten hat am 29.08.1984 nach § 2 a Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, den 03.09.1984

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.09.1984 bis 19.10.1984 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 05.11.1984

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 19.12.1984 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herten, den 02.01.1985

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG ~~mit~~ in Verb.mit § 81(4) Bau O NW mit Verfügung vom 04.03.1985 Az.: 35.21-5206/He - 9/85 genehmigt worden.

Münster, den 04.03.1985

Der Regierungspräsident
gez. Dudziak
-Oberregierungsbaurat-

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 15.04.1985 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, den 17.04.1985

Bürgermeister

STADT HERTEN
STA 61 - PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 118

HERTEN-DISTELN, WOHNGEBIET BEIDERSEITS GEORG-BÜCHNER-STR.

-BEREICH ZWISCHEN KAISERSTRASSE, REITKAMP, BUNDESBAHNLINIE UND DISTELNER STRASSE-

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG IM SINNE DES § 9 ABS. 8 BBAUG BEIGEFÜGT.

3. AUSFERTIGUNG

DATUM	GEÄNDERT	MASSTAB
		1 : 500
ABTEILUNG 61.2		BLATT