

HERTEN

BEBAUUNGSPLAN NR 12b

„INDUSTRIEGEBIET HOHEWARDSTR. II“

zwischen Zechenbahn (N) Stadtgrenze Herten / Recklinghausen (O), Stadtgrenze Herten / Wanne - Eickel (S) und Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr.12a und Resser Bach (W)

M. 1:2000

„Zugleich Änderung der Baustufenordnung vom 15.6.1961“

Ermächtigungsgrundlage für Baugestaltung:
§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 I.D.V.O.z. BBauG und § 103 BauO NW

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO -)

WS	Kleinstedlungsgebiete § 2 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MD	Dortgebiete § 5 BauNVO
MI	Mischgebiete § 6 BauNVO
MK	Kerngebiete § 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
GI	Industriegebiete § 9 BauNVO
SW	Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
SO	Sondergebiete, z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 6 i. V. m. § 7 BauNVO)

III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
04	Zahl der Vollgeschosse, Zwischengrenze
07	Grundflächenzahl
30	Geschäftflächenzahl
30	Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b, § 22 und § 23 BauNVO)

O	Offene Bauweise
O	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
O	nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
g	Baumlinie
g	Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

□	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
□	Verwaltungsgebäude
□	Schule
□	Krankenhaus
□	Theater
□	Jugendheim, -herberge
□	Post
□	Kirche
□	Hallenbad
□	Kindertagesstätte - garten
□	Schutzraum
□	Feuerwehr

Verkehrsfächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

□	Straßenverkehrsflächen
□	Öffentliche Parkflächen
□	Private Verkehrsflächen
□	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)



Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

□	Grünflächen
□	private Grünflächen m. Beplantungsvorschrift
□	Parkanlage
□	Zoo
□	Bahnhof
□	Dauerkeimgarten
□	Sportplatz
□	Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

□	Wasserflächen, Häfen
□	Flächen für die Wasserwirtschaft (Abwasserbeseitigung) gemäß § 9 Ziffer 7 BBauG

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

□	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BBauG)
□	Naturschutzgebiet
□	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
□	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
□	Wasserschutzgebiet
□	Quellschutzgebiet
□	Überschwemmungsgebiet
□	Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
□	Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
□	Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG)
□	Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
□	Stadtgrenze
□	Gemarkungsgrenze
□	Flurgrenze
□	Eigentumsgrenze
□	Flurstücksgrenze
□	Topographische Umrißlinie
□	Höhepunkt
□	Traufenhöhe u. NN
□	Höhenlinien
□	Straßenbahn
□	Omnibus
□	sonstige Planungen
□	Wohn- u. Geschäftsgebäude
□	gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
□	öffentliche Gebäude
□	Geschichtszahlen vorhandener Gebäude

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

□	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
□	Elektrizitätswerk
□	Gaswerk
□	Wasserbehälter
□	Umwärmerstation
□	Pumpwerk
□	Müllbeseitigungsanlage
□	Fermeheizwerk
□	Wasserkwerk
□	Umspannwerk
□	Brunnen
□	Kläranlage

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

□	Flächen für Aufschüttungen
□	Flächen für Aussandung und Wiederverfüllung mit dem Gemisch Granulat/Flugstaub

Flächen für Landwirtschaft u. Forstwirtschaft

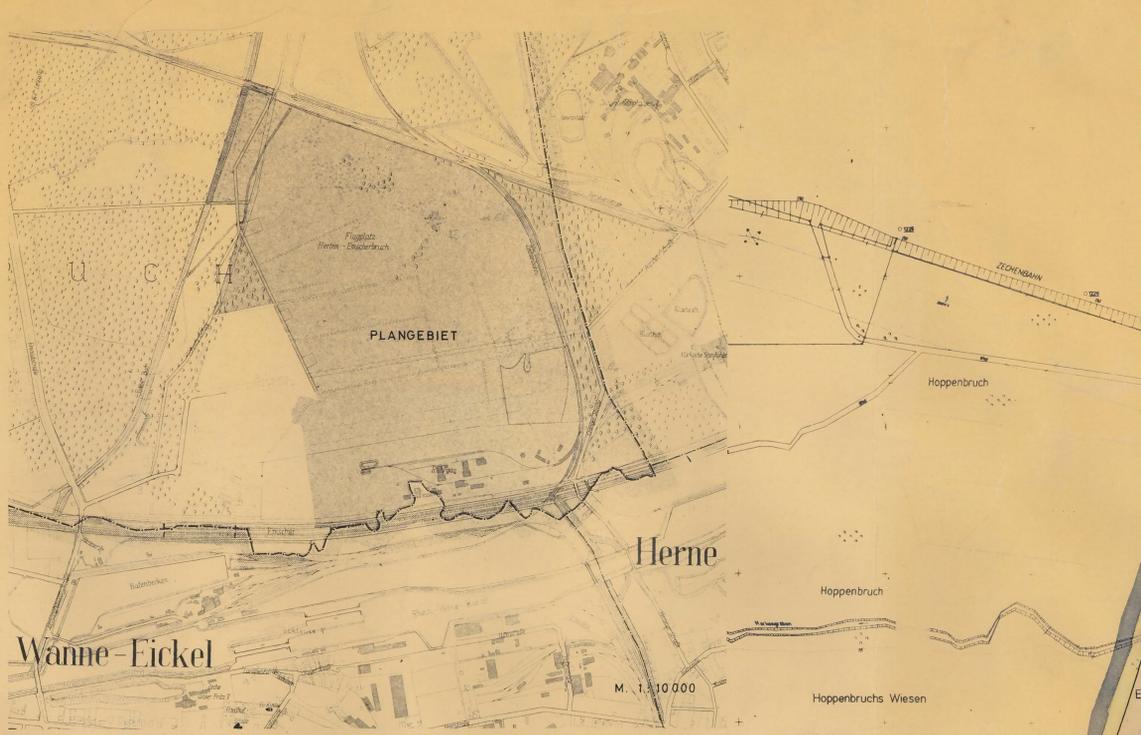
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

□	Flächen für die Landwirtschaft
□	Fläche für die Forstwirtschaft
□	Fläche für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

□	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
St	Stellplätze
Ga	Garagen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GSt	Gemeinschaftsgaragen
□	Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
□	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 9 Abs. 4 BBauG)
□	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
□	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) bzw. (Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
□	Satteldach
□	Pultdach-Traufe
□	Flachdach
□	Dachneigung
□	Tankstelle
□	Hauptfirstrichtung

Aufgehobene Festsetzungen



Begründung

1. Planungsgrundlage:

Im Leitplan der Stadt Herten ist das Plangebiet als Industrie- u. Gewerbegebiet (E 1) ausgewiesen und stellt die Ergänzung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12a "Industriegebiet Hohewardstraße I" dar.

2. Planungsziel:

Städtebauliche Ordnung eines für die An- und Besiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben vorgesehenen Gebietes.

3. Bodenverordnungsmaßnahmen:

Grenzregulierungen

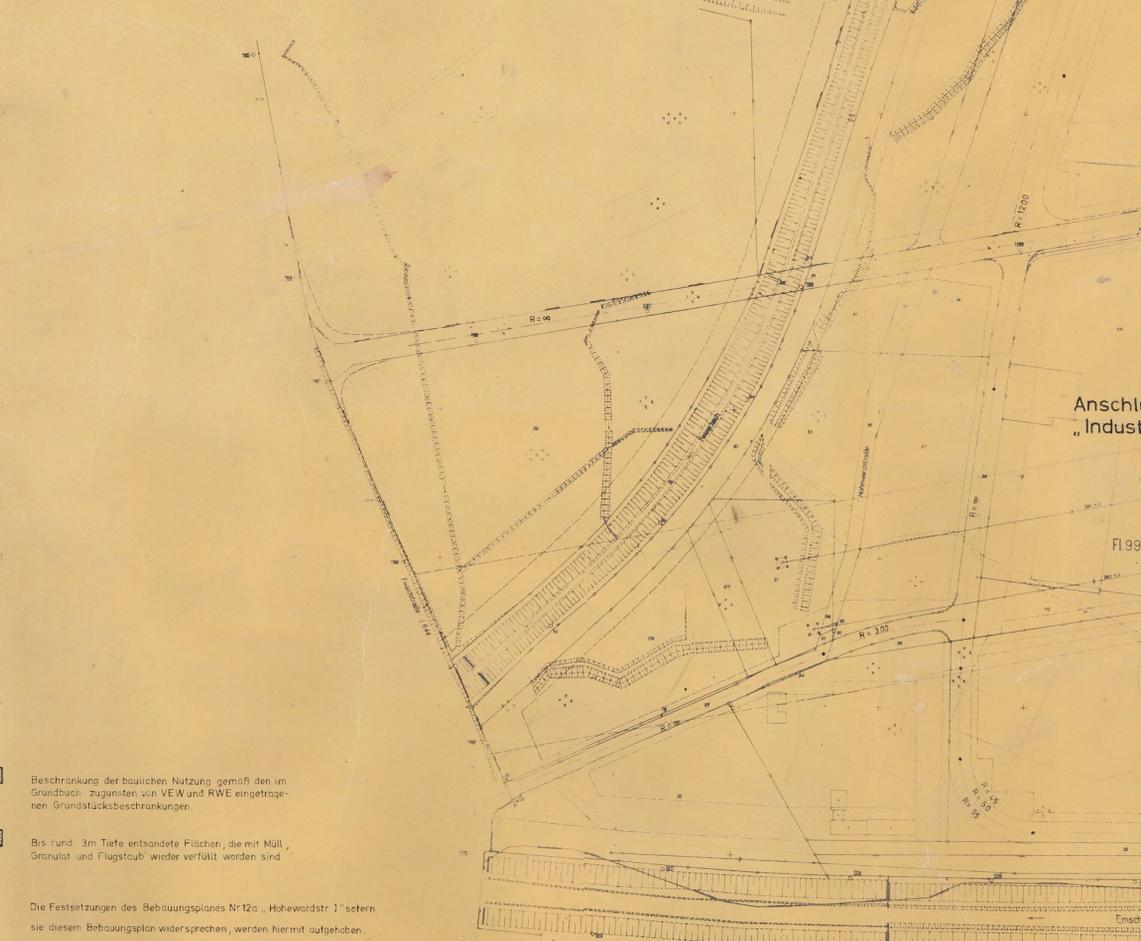
4. Überschuldete Kosten:

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	1.400.000,- DM	1.400.000,- DM
Entwässerung	1.850.000,- DM	1.850.000,- DM
Wasserleitung	120.000,- DM	-
Stromversorgung	475.000,- DM	275.000,- DM
Straßenbeleuchtung	50.000,- DM	50.000,- DM
Gasversorgung	100.000,- DM	-
Grünanlagen	-	-
Gesamt	3.895.000,- DM	3.475.000,- DM

5. Flächenbilanz:

	ha	%
Nettobaugebiet	79,40	22,1
Öffentl. Bedarfsläche	7,20	6,6
Öffentl. Verkehrsfläche	3,50	3,2
Priv. Verkehrsfläche	2,30	2,1
Öffentl. Grünfläche (Stadt)	-	-
Priv. Grünfläche	17,60	16,0
Bruttobaugebiet (Plangebiet)	110,00	100,0

Geplante Arbeitsplätze / ha



Beschränkung der baulichen Nutzung gemäß den im Grundbuch zugunsten von VEW und RWE eingetragenen Grundstücksbeschränkungen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12a „Hohewardstr. I“ sofern sie diesem Bebauungsplan widersprechen, werden hiermit aufgehoben.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1950 (BGBI. I S. 414) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Mit der richtigen Darstellung den gegenwärtigen Zuständen	Für den Entwurf des Bebauungsplanes	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1950 (BGBI. I S. 414) diesen Bebauungsplan-entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung sind einmonatig in der Zeit vom ... bis ... einsehbar zu jedermanns Verfügung.
Bertram, 36	Becklinghausen, 36a	Bertram, den	Bertram, den	Bertram, den
Bürgermeister	Stadtverordneter	techn. Beigeordneter	Bürgermeister	Stadtverordneter