H E R T E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 a (III) „ESCHENWEG/UFERSTRASSE"

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG :

§ 9 Abs. 2 BBauG. § 4 1. DVO zum BBauG. und § 103 BauO NW

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I 1968 S.1237 / 1969 S.11), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW 1970, S.299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW 1970, S.96).

EIGENTÜMERVERZEICHNIS

Flur	Flurstück	Größe	Eigentümer
42	180	7 qm	Stadt Herten
	181 tlw.	1.550 qm	
	183	334 qm	
	227	570 qm	
	228	135 qm	
	297	373 qm	
43	137	2.931 qm	
	140	168 qm	
	173 tlw.	3.824 qm	
	201 tlw.	3.528 qm	
	204	6 qm	
	208	95 qm	
	209 tlw.	6.406 qm	
	210	37 qm	
42	182 tlw.	5.940 qm	Landschaftsverband Westfalen-Lippe
	184	27 qm	
	224	1.563 qm	Emschergenossenschaft Essen
	225	2.082 qm	Magdalinski, Dieter
	226	1.274 qm	Wwe. Grafe, Maria geb. Peters
	278	1.770 qm	Opretzka, Gustav
	281	397 qm	Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen)
	298	353 qm	Gerlach, Helmut
	585	88 qm	Bolberg, Karl
	586	1.062 qm	
	587	1.652 qm	
	588	235 qm	
	589	271 qm	
43	129	645 qm	Dipl.-Ing. Heinrich Sandhofe
	130	154 qm	
	131	66 qm	Ehel. Hans Krille
	132	2 qm	
	133	826 qm	
	134	785 qm	Nowak, Barbara geb. Kipka
	135	786 qm	Winkler, Bernhardine geb. Gerdes
	136	1.527 qm	Ehel. Berthold Eckhard zu je 1/2
	138	690 qm	Ehel. Karl Borken
	139	933 qm	Wwe. Johanna Pauline Bolberg u. Miteig.
	188	466 qm	Schlechter, Heinrich
	203	230 qm	Strube, Andreas
	206	347 qm	
	207	61 qm	
	197	6.360 qm	Stadt Herten

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1 Abs. 2 bis 5 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 BGBl I S.1237 und der Berichtigung vom 20. Dez. 1968 (BGBl I S.11)

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 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 §§ 16 und 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 5 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

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- P.V. Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

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

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
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN

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

- Grünflächen
- P.G. private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Abwasserbeseitigung)

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 Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN 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 Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG). „Das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, Herstellen, Verändern oder Beseitigen von Anlagen und das Anlegen von Baum- oder Strauchpflanzungen in diesem Gebiet bedarf der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde (§ 76 LWGNW)."

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
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten 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 Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- VG HG nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) bzw. Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Satteldach
- P Pultdach, Traufe
- Fl Flachdach
- 30° Dachneigung
- T Tankstelle
- Hauptfirstrichtung
- M Müllbox
- Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs. 3 BBauG) Wandflächen der Gebäude sind ohne Fenster- oder Lüftungsöffnungen zu gestalten (Glasbausteine gestattet).
- 75.5 / 74.5 maximale Traufenhöhe ü.NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 (d))
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 151.30 Höhenpunkt
- Tr. 62.40 Traufenhöhe ü. N.N.
- Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

- B 10

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (Vorgarten bzw. Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Solitärstrauch- und Baumpflanzgruppen locker gegliedert gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgärten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrünen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG im Sinne von § 9 Abs. 6 BBauG

1) PLANUNGSGRUNDLAGE: Landesentwicklungsprogramm NRW bis 1975. Baustufenplan der Stadt Herten (Vfg. v. 29.5.1961 Az. II A2 106.2) Flächennutzungsplan vom 20.5.1970

2) PLANUNGSZIEL: Städtebauliche Ordnung eines Teilbereiches im 1.5 km-Bereich der geplanten O-W Stadtbahn

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN: Grundstücksveränderungen bei Verkehrsflächen, Bauflächen und Grünflächen

4) ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	50 000,-	50 000,-
Entwässerung	10 000,-	10 000,-
Hauptwasserleitung		
Stromversorgung		
Gasversorgung		
Fernheizung		
Straßenbeleuchtung	5000,-	5 000,-
Grünanlagen		

5) FLÄCHENBILANZ

	ha	%
Nettobaugebiet	2.50	74.0
Öffentl. Verkehrsfläche	0.73	22.0
Öffentl. Bedarfsfläche		
Öffentl. Grünfläche	0.11	3.3
Private Verkehrsfläche		
Private Grünfläche	0.04	0.7
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet)	3.38	100
Bruttowohndichte:	71 E/ha	
Nettowohndichte:	96 "	
Einwohnerzahl	240 E	

6) WOHNUNGSBILANZ

	Mietwohnungen					Eigenheime
—	2	3	4	5	Gesch	
WE	19	—	30	—		7 Eigenheime mit 10 WE
					zusammen 59 WE	

MASSTAB : 1: 500

1. Ausfertigung

Berücksichte Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (6) BBauG aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 15. September 1971

Berücksichte Auflagen und Hinweise der Landesbaubehörde Ruhr im Rahmen der Genehmigungsverfügung vom 20. Juli 1972 in Verbindung mit dem Beitrittsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27. Sept. 1972

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 10. Sept. 1969 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Herten, den 27. Okt. 1971 — Bürgermeister — Stadtverordneter

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.
Recklinghausen, den 21. Mai 1971 — Dipl. Ing. Janssen, öff. best. Verm. Ing. — öffentl. best. Vermessungsingenieur

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Herten, den 21. Okt. 1971 — techn. Beigeordneter — Stadtplaner

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 26. Mai 1971 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Herten, den 27. Okt. 1971 — Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 2. Juni 1971 bis 5. Juli 1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Herten, den 22. Okt. 1971 — Stadtdirektor i.V.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 15. Sept. 1971 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Herten, den 27. Okt. 1971 — Bürgermeister — Stadtverordneter

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 21. Juni 1972 den Satzungsbeschluß vom 15. September 1971 aufgehoben und — mit neuer Plangebietsbegrenzung — am 21. Juni 1972 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung neu beschlossen.
Herten, den 29. Juni 1972 — Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 20.7.1972 genehmigt worden (Az. I A 1 - 12 S. 4 (Herten 13a (III)))
Regierungsbaudirektor — Landesbaubehörde Ruhr

Die gutachtliche Äußerung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. März 1972 Az.: 4 - 596 - 71. Zu diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.
Essen, den 7. März 1972 — Der Verbandsdirektor I. A. — Oberbaudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 16. Okt. 1972 öffentlich bekanntgemacht worden.
Herten, den 16. Okt. 1972 — Stadtdirektor