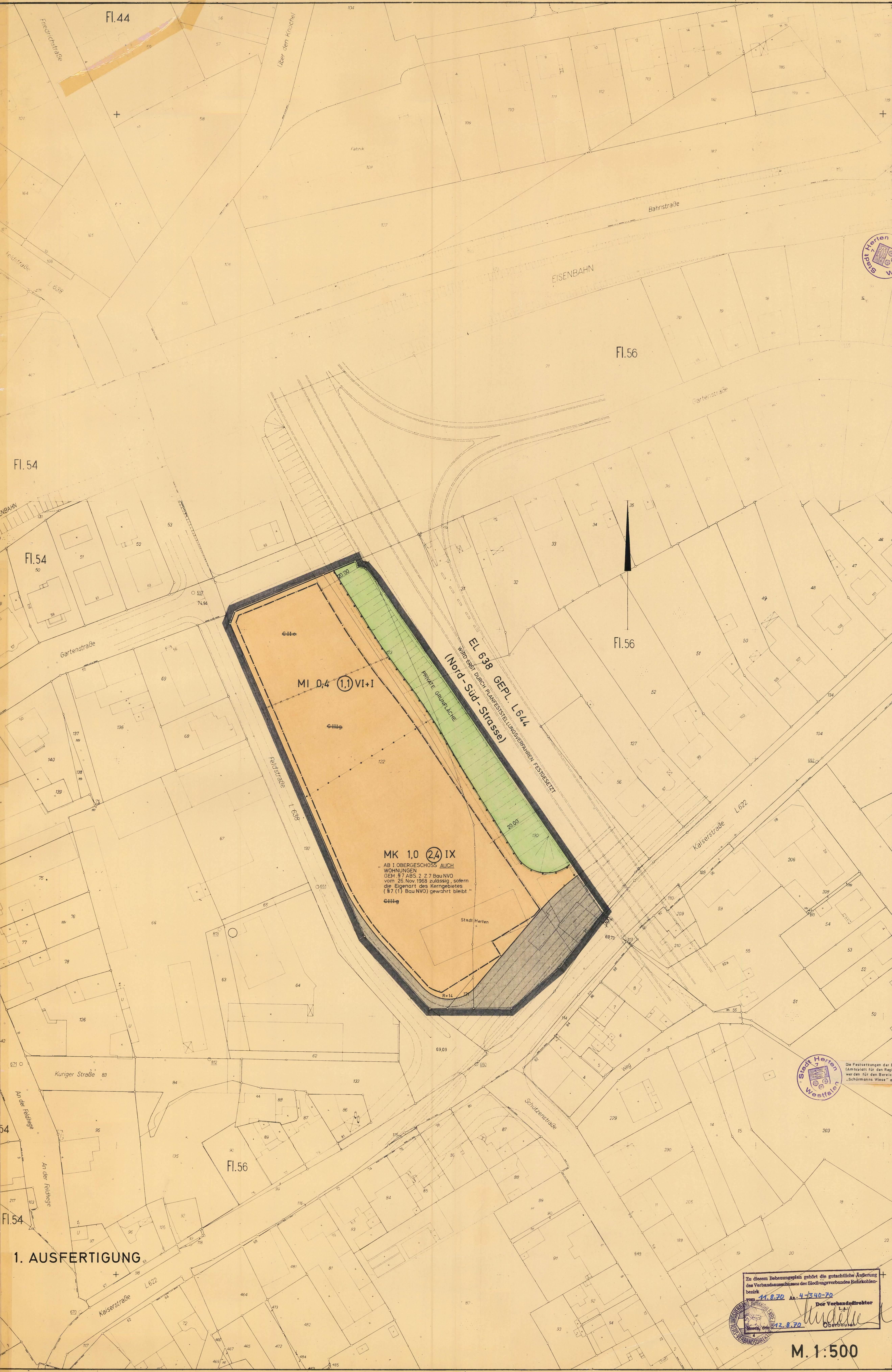




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Wohnungsgebiet § 2 BauNVO	III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
WR	Ruhe Wohngebiete § 3 BauNVO	0,4	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	0,7	Geschossflächenzahl
MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO	3,0	Baumassenzahl
MI	Mischgebiete § 6 BauNVO		
MK	Kerngebiete § 7 BauNVO		
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO		
GI	Industriegebiete § 9 BauNVO		
SW	Wohnsiedlungsgebiete § 10 BauNVO		
SO	Sondergebiete z. B. Hochschule, Kur, Heil- oder Lustgebiete § 11 BauNVO		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
0,4	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
0,7	Geschossflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

BAUWEISE BAULICHEN BAUGESTALTUNG

o	Offene Bauweise
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	nur Hausgruppen zulässig
o	Geschlossene Bauweise
I	Reihenbauweise
o	Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

o	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeindefürsorge
o	Verwaltungsgebäude
o	Schule
o	Krankenhaus
o	Theater
o	Jugendheim, heilberge
o	Post
o	Kirche
o	Hallenstad
o	Kinderkrippen, -kinder
o	Schulraum
o	Feuerwehr

VERKEHRSMITTEL

o	Straßenverkehrsflächen
o	Öffentliche Verkehrsflächen
o	Private Verkehrsflächen
o	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERORDNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESTIMMUNG VON ABWASSER, SODASS FÜR DIE ABFÜHRUNG

o	Flächen oder Baugrundstücke für Versickerungsanlagen oder für die Beseitigung mit Abwasser oder festen Abfallstoffen
o	Elektronikwerk
o	Gewerk
o	Wasserbehälter
o	Uniformstation
o	Pumpwerk
o	Müllabfuhranlage
o	Fernelektrowerk
o	Umspannwerk
o	Brunnen
o	Kläranlage

FLÄCHEN FÜR VERORDNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESTIMMUNG VON ABWASSER, SODASS FÜR DIE ABFÜHRUNG

o	Flächen für Aufschüttungen
o	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

o	Flächen für Sportplätze oder Anlagen (z. B. Abs. 1 Nr. 1, Buchstabe a und Nr. 12 BBauG)
o	Sportplatz
o	Garten
o	Gemeinschaftsanlage
o	Mit Geh-, Fahr- und Laufwegen versehen zu bestehende Flächen (z. B. Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
o	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (z. B. Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (z. B. Abs. 5 BBauG)
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Bebauungsplan oder Abgrenzung des Gebietes der baulichen Nutzung innerhalb eines Bebauungsplans (z. B. Abs. 4 BauNVO)
o	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (z. B. Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
o	nicht überbaubare Grundstücke (Vorgaben) bzw. Heugärten (z. B. Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
o	Schuttschicht
o	Pflaster, Straße
o	Flusslauf
o	Dachhangung
o	Tankstelle
o	Hauptfahrsrichtung

GEWÄSSER

o	Grünlächen
o	private Grünfläche mit Bepflanzungsanweisung
o	Parkanlage
o	Zeigplatz
o	Badeplatz
o	Friedhof
o	Deutscher Friedhof
o	Sportplatz
o	Spielplatz

WASSERLEITUNGS- UND ABFÜHRUNGSANLAGEN

o	Wasserleitungen, Kanäle
o	Flächen für die Wasserwirtschaft

KENNZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE BEBAUUNGEN

o	Umgebung der Flächen, die der Natur oder Landschaftsschutz unterliegen (z. B. Abs. 3 und § 4 Abs. 4 BBauG)
o	Naturdenkmal
o	Denkmalgeschütztes unterirdisches Baudenkmal
o	Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (z. B. Abs. 3 und § 4 Abs. 4 BBauG)
o	Wasserschutzgebiet
o	Quellenschutzgebiet
o	Durchschwenkungsgebiet
o	Umgebung der Sanierungszone (z. B. Abs. 4 BBauG)
o	Umgebung der Baulichen für die eine gewisse Abstandssetzung nicht vorgesehen ist (z. B. Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
o	Umgebung der Flächen bei der von Bebauung besondere bauliche Sicherung gegen Naturgefahren erforderlich sind, wenn Flächen unter denen der Bebauung umgeben oder für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (z. B. Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BBauG)
o	Flächen für Bebauungen (z. B. Abs. 3 und § 4 Abs. 4 BBauG)
o	Gemarkungsgrenze
o	Flurgrenze
o	Eigentumsgrenze
o	Flurstücksgrenze
o	Topographische Umwälze
o	Höhenpunkt
o	Tr. 62,40
o	Höhenlinien
o	Straßenbahn
o	Omnibus
o	sonstige Planungen
o	Wohn- u. Geschäftsbau
o	gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
o	öffentliche Gebäude
o	Geschäftsplan vorhandener Gebäude

AUFGEBORGENE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (Vorgaben bzw. Hauptregeln) § 9 Abs. 1 Nr. 35 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO

- Vorgabenflächen sind als Rasenflächen mit Sohlentisch- und Baumgruppenanlagen zu gliedern; gärtnerisch anzulegen; Einfriedungen sind nicht zulässig.
- Hausgrundflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsbau anzulegen. Gegen Vorgabeflächen sind keine Verhältnisse hin und die durch Bauverordnungen abgegrenzten Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 120 m zulässig.
- Nicht überbaubare Grundstücke sind bei mehrstöckigen Wohnbauten und gärtnerisch anzulegen; Einfriedungen sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

Leitplan der Stadt Herten (Ausschnitt Essen-Mind. Wiederanbau NW vom 15.5.1961)

1) **PLANUNGSGRUNDLAGE**
Bausatzplan der Stadt Herten (Verfügung vom 29.5.1961, A.2.11 AL 1067 Herten, Fundstelle: Stadtplanungsamt Herten)

2) **PLANUNGSZIEL**
Geordnete städtebauliche Entwicklung, Vorrichtung der Innenstadt unter Beachtung des Entwicklungsprogramms Ruhr (Wiederverwendung einer Teilfläche der Sanierungs-Schweinfurth)

3) **BODENORDNUNGSMASSNAHMEN**
Mit Planungsabsichten verbundene Umlegung

4) **ÜBERSICHTLICHE KOSTEN**

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	35.000 DM	
Entwässerung	70.000 "	
Haustrennung	70.000 "	
Grünanlage	155.000 "	
Gartenanlage		

5) **FLÄCHENBLANZ**

	ne	alt
Nachbaugebiet	0,93	74 %
Öffentl. Verkehrsfläche	0,14	11 %
Öffentl. Verkehrsfläche	0,14	11 %
Private Verkehrsfläche	0,14	11 %
Private Verkehrsfläche	0,14	11 %
Bruttofläche (Planungsgebiet)	1,26	100 %
Bruttofläche	2,30 E/ha	
Nettofläche	2,80 E	
Einwohnerzahl	540 E	

6) **WOHNUNGSBLANZ** 2000 qm gewerbliche Fläche

	160 WE	Eigenheim
Mietwohnungen		

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gesetzliche Ausfertigung des Bebauungsplans (Verbandsbeschluss des Bebauungsplan-Ausschusses vom 11.8.70, Nr. 4-7340-70)

Der Verbandstreiter
Herten, den 11.8.70
Bürgermeister
Stadtrichter
Stadtplanner
Bürgermeister
Stadtrichter
Stadtplanner
Bürgermeister
Stadtrichter
Stadtplanner

M. 1:500