

PLANZEICHEN nach der PLANZVO

I. FESTSETZUNG NACH BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung

(Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Part ff BauNVO)

- Reines Wohngebiet (Par. 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)
- Mischgebiet (Par. 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet, vorhandener Werraerschacht (Par. 8 BauNVO)
- Gewerbegebiete (Par. 8 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzungsart (Par.1 Abs.4-6 BauNVO)
- siehe textliche Festsetzung Nr.1

2. Maß der baulichen Nutzung

(Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 ff BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,8 Grundflächenzahl (Beispiel)
- 1,2 Geschossflächenzahl (Beispiel)

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

(Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par.22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

4. Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeindebedarf

(Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par.22 und 23 BauNVO)

- Flächen für den Gemeindebedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Altenwohn- und Pflegeheim
- Kindergärten
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Gebäude für Ausstellungen und Veranstaltungen

5. Verkehrsflächen

(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Einfahrt / Ausfahrt (Par.9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Parkplätze
- Verkehrsberuhigter Bereich

6. Flächen für Versorgungsanlagen

(Par.9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation

7. Grünflächen, Waldflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Par.9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Private Grünfläche, Zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zu erhaltender Baumbestand
- Anzupflanzender Baum
- Waldflächen

8. Flächen für Aufschüttungen

(Par.9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- vorhandene BERGEHALDE im nördlichen Bereich aufgeschüttet mit belasteten Böden (siehe Kennzeichnung Nr.2)
- geplantes Landschaftsbauwerk aus belasteten Böden (siehe Kennzeichnung Nr. 2)
- geplanter Lärmschutzwall aus belasteten Böden (siehe Kennzeichnung Nr.2)
- geplante Verfüllung eines Geländeeinschnittes (alte Gleistrasse)

8. Sonstige Festsetzungen

- Fläche für Stellplätze, Gemeinschaftstellplätze (Par.9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Gemeinschaftstellplätze
- Gemeinschaftstellplätze in Tiefgaragen (max. 1,0m über Gelände)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Par.9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- zu Gunsten der Gelsenwasser AG
-
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par. 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: 1. Zweckbestimmung der Grünflächen (Par. 9 Abs.5 Nr.2 BauGB) 2. Unterschiedliche Nutzung von Baugebieten (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Geplante Geländehöhen, m ü. NN

II. AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(Par.81 Abs.1 Nr.1 BauO NRW)

- Satteldach (Beispiel)
- Dachneigung (Beispiel)

III. KENNZEICHNUNG / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Abbaugelände des Bergbaus

(Par.9 Abs.5 Nr.2 BauGB)
Unter dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans geht der Bergbau um

2. Altablagerungen / Altlastenverdachtsflächen

(Par.9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
Im Bebauungsplan sind im einzelnen gekennzeichnet folgende Flächen, deren Böden mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind sowie künftig belastet werden:

- Ehemaliger Kohlenlagerplatz
- Ehemaliger Holzlagerplatz
- vorhandene und geplante Aufschüttungen (Landschaftsbauwerke)
- aus belasteten Böden (siehe Festsetzung Nr.8)

3. Regelungen für den Denkmalschutz

(Par.9 Abs.6 BauGB)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

IV. ERLÄUTERENDE EINTRAGUNGEN

1. Zum Bestand

- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Baumbestand
- Topographische Umrisslinie
- Geologische Schwächezone

2. Zur Planung

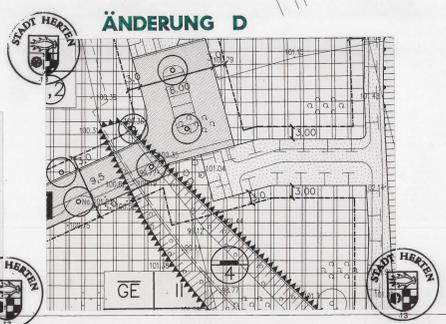
- Begrenzung von Fahrbahnen, Parkspuren und Wegen
- Vermaßung in Meter
- Vorhandene Geländehöhen, m ü. NN

1. AUSFERTIGUNG

RECHTSGRUNDLAGE
BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbaulandschaft (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466))
in Verbindung mit den Vorschriften der
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.127) und der
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts - vom 18.12.1990 (BGBl. I. S.58) und der
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG Bau ONW)
- vom 26.06.1984 zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S.467)

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
1. Hauptblatt
1.1 Nördlicher Bereich
1.2 Südlicher Bereich
2. Bestandsplan über vorhandene Leitungs- und Kabeltrassen
3. Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung gem. Par.9 Abs.8 BauGB
6. Nachweis des Verfahrens

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
1. Hauptblatt
1.1 Nördlicher Bereich
1.2 Südlicher Bereich
2. Bestandsplan über vorhandene Leitungs- und Kabeltrassen
3. Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung gem. Par.9 Abs.8 BauGB
6. Nachweis des Verfahrens



Änderungen bzw. Ergänzungen zur Legende

- FESTSETZUNG NACH BAUGB**
Sonstige Festsetzungen
GFL 1 zu Gunsten der WR
GFL 2 zu Gunsten der WR
1.1 Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Rührstraße zu belastende Fläche
1.2 Mit Leitungsrechten zu Gunsten der WR zu belastende Fläche
- III. KENNZEICHNUNG / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
1.1 Abbaugelände des Bergbaus (Par.9 Abs.5 Nr.2 BauGB)
Unter dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans geht der Bergbau um
1.2 Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Par.9 Abs.5 Nr.1 BauGB)
• Schutzbereiche der Schöppe Seltene und Eisen 5x6
2. Altablagerungen / Altlastenverdachtsflächen (Par.9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
Autorität der bergmännischen Verortung sind die Böden im Plangebiet - oder auf den Flächen des Geländeplans, des Geländeplans und des Bergbauers im nördlichen Plangebiet - mit umweltschädlichen Stoffen unterirdisch stark belastet. Böden der offenen gereinigten Böden im südlichen Plangebiet sind im nördlichen Plangebiet folgende Flächen im einzelnen gekennzeichnet, deren Böden mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind sowie künftig belastet werden:
• Ehemaliger Kohlenlagerplatz
• Ehemaliger Holzlagerplatz
• vorhandene und geplante Aufschüttungen (Landschaftsbauwerke)
• aus belasteten Böden (siehe Festsetzung Nr.8)
- IV. ERLÄUTERENDE EINTRAGUNGEN**
2. Zur Planung
• geplanter Regenwasser-Veränderungsmaßnahme

Technologie und Lebensqualität		HEG für die STADT HERTEN	
Planverfasser	HEG Hertener Entwicklungsgesellschaft mbH Kurt Schumacher Strasse 28		
Objekt	Bebauungsplan Nr. 142 "Herten - Scherlebeck, ehemaliges Zechengelände" - Bereich zwischen Scherlebecker Straße, Gertrudenstraße, Schlägelstraße und Westerntalerstraße -		
Änderung Arch.			
Planinhalt	Festsetzungsplan		
Änderung Fach-Ing.			
Blattgröße	Datum: 21.02.1995	EDV-Code	
<AO	Gezeichnet: Cerke	BO-SW-Plan	
Maßstab	M 1 : 500	Blatt-Nr.	Index