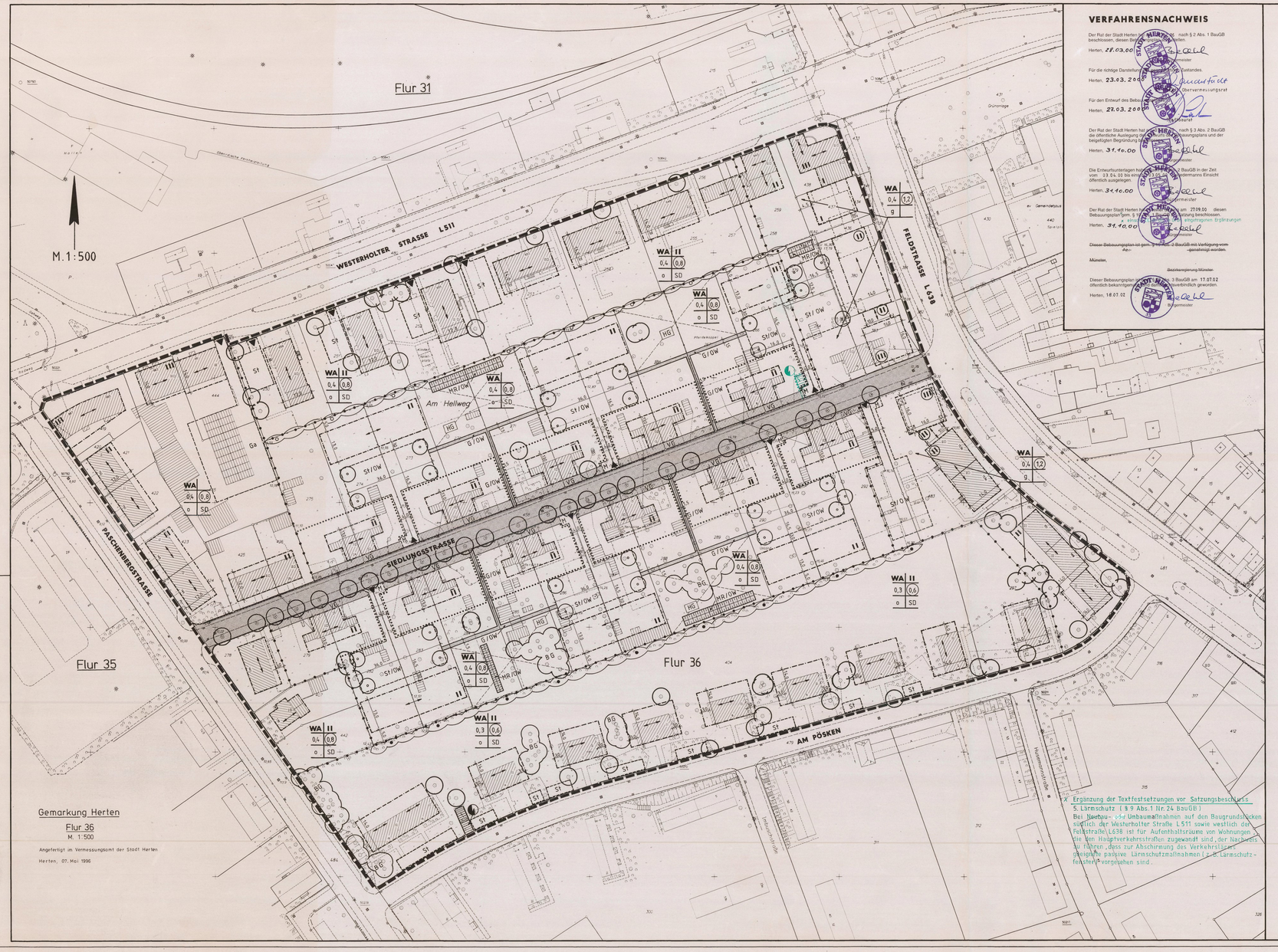

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat die Aufstellung des B-Plans gem. nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 28.03.00 — Bürgermeister

Für die richtige Darstellung des Inhalts dieses Bebauungsplans sowie des Zustandes.

Herten, 23.03.2000 — Vermessungsrat

Für den Entwurf des Bebauungsplans

Herten, 23.03.2000 — Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Herten hat gem. nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der beigefügten Begründung beschlossen.

Herten, 31.10.00 — Bürgermeister

Die Entwurfsunterlagen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.00 bis einschließlich 05.05.00 während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, 31.10.00 — Bürgermeister

Der Rat der Stadt Herten hat die Bedenken und Anregungen am 27.09.00 diesen Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 27.07.00 mit Ergänzungen Ergänzungen beschlossen.

Herten, 31.10.00 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Münster, ... — Bezirksregierung Münster

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.07.02 öffentlich bekanntgemacht worden. Er ist hiermit verbindlich geworden.

Herten, 18.07.02 — Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen nach BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet, eingeschränkt (§ 4 BauNVO) (siehe Textfestsetzung Nr. A / 1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 ff. BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II — Zahl der Vollgeschosse zwingend, wobei das zweite Vollgeschoß nur im Dachraum zulässig ist
- 0,4 — Grundflächenzahl (Beispiel)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (Beispiel)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von
- Bäumen (siehe Textfestsetzung Nr.A / 4.1)
- Sträuchern (siehe Textfestsetzung Nr. A / 4.2)
- Sonstigen Bepflanzungen / Schnitthecken (siehe Textfestsetzung Nr. A / 4.2)

Erhaltung von bestehenden
- Bäumen (siehe Textfestsetzung Nr. A / 4.3)
- Baumgruppen (siehe Textfestsetzung Nr. A / 4.3)
- Sträuchern (siehe Textfestsetzung Nr. A / 4.3)

7. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) (siehe Textfestsetzungen Nr. A / 2.1; 2.2; 2.3)

Zweckbestimmung
- St — Stellplätze
- St/OW — Stellplätze mit Einrichtungen zur Oberflächenwasserbeseitigung (siehe Textfestsetzungen Nr. A / 3.1; 3.3)
- Ga — Garagen
- Einfahrt
- MR — Müllstandort
- G/OW — Mit Geh-rechten einschließlich dem Recht zur Oberflächenwasserableitung zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer/ -nutzer zu belastende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.14 und Nr.21 BauGB) (siehe Textfestsetzung Nr.A / 3.1; 3.3)
- MR/OW — Umgrenzung der Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung/-versickerung Mulden-/Rigolen-System (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB) (siehe Textfestsetzungen Nr.A / 3.1; 3.2; 3.3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

8. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)
- SD — Satteldach
- Hauptfirstrichtung

9. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauONW)
- VG — Vorgarten (siehe Textfestsetzung Nr. B / 1.1)
- HG — Hausgarten (siehe Textfestsetzung Nr. A / 2.4; B / 1.2)

II. Kennzeichnungen

1. Abbaugebiet des Bergbaus (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Unter dem räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans geht der Bergbau um.

2. Durch Verkehrslärm vorbelastete Gebiete
Die Baugebiete südlich der Westerholter Straße und westlich der Feldstraße sind durch Verkehrslärm vorbelastet. Bei Neubau- und Umbaumaßnahmen werden passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) für die den Hauptverkehrsstraßen zugewandten Wohn- und Aufenthaltsräumen empfohlen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen nach BauGB

1. Zulässige Nutzungen in den WA-Gebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs 5 Nr. 1 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im „Allgemeinen Wohngebiet (WA)" allgemein zulässigen Nutzungen („der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe") sind in dem mit WA gekennzeichneten Baugebieten grundsätzlich unzulässig.
Ausnahmsweise können solche Nutzungen zugelassen werden, wenn sie zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienen.
Zulässig sind das Ausnahmen nicht störende Handwerksbetriebe, wenn für gewerbliche Nutzungen bauliche Erweiterungen außerhalb der festgesetzten „überbaubaren Grundstücksflächen" nicht erforderlich werden.

2. Garagen / Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.1 Garagen und Stellplätze sind allgemein zulässig innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb von „Flächen für Garagen (Ga)" bzw. „Flächen für Stellplatzanlagen (St)".

2.2 Eine Überschreitung der „Flächen für Garagen (Ga)" bzw. der „Flächen für Stellplätze (St)" kann zugelassen werden, wenn Belange der Verkehrssicherheit sowie baurechtliche, nachbarrechtliche und grundordnerische Belange nicht entgegenstehen.

2.3 Garagen und Stellplätze können außerhalb von „Flächen für Garagen (Ga)" sowie „Flächen für Stellplätze (St)" zugelassen werden, wenn öffentliche Belange der Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden und die für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffenen sonstigen Festsetzungen eingehalten werden.

2.4 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen in den als Hausgärten festgesetzten Flächen nicht zulässig.

3. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

3.1 Mulden - Rigolen - Systeme
In den WA-Gebieten des Bebauungsplanes ist das von den Dachflächen und den versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser über die im Bebauungsplan mit "Mulden-Rigolen- / Oberflächenwasser-System (MR/OW)" festgesetzten Flächen und über die Mulden-Rigolen-Systeme entlang der Zufahrten und Stellplätze (St/OW) sowie entlang der Fußwege (G/OW) abzuleiten.

3.2 Niederschlagswasserbeseitigung im sonstigen Geltungsbereich
Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Nachweis zu führen, daß die Niederschlagswasserbeseitigung den Vorschriften des § 51a Landeswassergesetz nicht entgegensteht.

3.3 Versiegelung der Stellplatzanlagen und der Fußwege
Zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes sind die Deckschichten der Stellplätze, inklusive der Zufahrten und der mit einem Gehrecht zu belastenden Flächen in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 25% Fugenanteil, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) auszubilden.

4. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Anzupflanzende Bäume
Im Bereich der Stellplätze sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung Bäume zu pflanzen, zu erhalten, zu pflegen und erforderlichenfalls zu ersetzen.
Dabei sind standortgerechte Laubbäume wie folgt zu wählen :
- Baumart: Spitzahorn (Acer platanoides)
  Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
  Feldahorn (Acer campestre)
  Stieleiche (Quercus robur)
  Hainbuche (Carpinus betulus)
  Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, Mindeststammumfang 16-18 cm, Hochstamm

4.2 Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Grundstückseingrünungen sind als ein- oder mehrreihige Hecken aus einheimischen, zur Heckenerziehung geeigneten Sträuchern anzulegen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Neubebauung des Blockinnenbereiches sind Sträucher als *freiwachsende Hecken* anzupflanzen.
Freiwachsende Hecken sind als mehrreihige Strauchhecken aus heimischen Gehölzarten mit 1 x 1 m Pflanzabstand anzupflanzen. Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Hasel (Corylus avellana)
Salweide (Salix caprea)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Bluthartriegel (Cornus sanguinea)

In den WA-Gebieten des Bebauungsplanes sind entlang der Zufahrten und Wege sowie im Bereich der Stellplätze und als Einfriedung der Grundstücke der vorhandenen Doppelhausbebauung zu der Neubebauung *Schnitthecken* anzupflanzen.
Schnitthecken sind als einreihige Strauchhecken aus heimischen Gehölzarten (4 Stück je lfd m) anzupflanzen. Folgende Pflanzen sind zu verwenden:
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)

4.3 Zu erhaltende Bäume und Sträucher
Die im Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand festgesetzten Bäume, Baumgruppen sowie die als zu erhaltende Sträucher festgesetzte freiwachsende Hecke sind fachgerecht zu pflegen und erforderlichenfalls durch standortgerechte Bäume und Gehölze entsprechend den Vorgaben zu 4.1 bzw. 4.2 zu ersetzen.
Die zu erhaltenden Bäume, Baumgruppen und sonstigen Bepflanzungen sind während der Bauzeit gem. DIN 18920 und RAS LG 4 zu schützen.

Ordnungswidrigkeit
Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer den festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen / für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern vorsätzlich oder fahrlässig dadurch zuwider handelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 20.000 DM geahndet werden.

B. Festsetzungen nach BauO NW

1. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen / Eintriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauO NW)

1.1 Vorgartenbereiche
In den als „Vorgartenbereich (VG)" festgesetzten Flächen sind zulässig:
Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,60 und zwar ausschließlich als lebende Hecke.

1.2 Hausgärten im Blockinnenbereich
Die als „Hausgärten (HG)" festgesetzten Flächen sind als Vegetationsflächen mit einer Mischvegetation aus einheimischen standortgerechten Bäumen, Obstgehölzen, Sträuchern, Stauden, Nutzgartenpflanzen und Rasen anzulegen.

III. Erläuternde Eintragungen

1. Zum gegenwärtigen Zustand
- Flur 36 — Flurnummer
- 284 — Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Baumbestand

2. Zur Planung
- 113.0 — Maßangabe

ÜBERSICHT

ÜBERSICHTSPLAN — BEBAUUNGSPLAN NR.152
Maßstab 1:10000 — Planbereich

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch - BauGB -
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung - BauNVO -
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts), vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen - BauO NW -
(Landesbauordnung) ~~vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218)~~,
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.00 (GV.NW. S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NW .S.439)

STADT HERTEN
Technologie und Lebensqualität
STADT HERTEN

FB 3/1
STADTPLANUNG / UMWELT

BEBAUUNGSPLAN NR.152

„WOHNGEBIET SIEDLUNGSSTRASSE"

BEREICH BEIDERSEITS DER SIEDLUNGSSTRASSE ZWISCHEN PASCHENBERGSTRASSE, WESTERHOLTER STRASSE, FELDSTRASSE UND DER STRASSE AM PÖSKEN

1. AUSFERTIGUNG

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

DATUM	GEÄNDERT	MASS-STAB 1:500
ABTEILUNG STADTPLANUNG		BLATT

Ergänzung der Textfestsetzungen vor Satzungsbeschluss
5. Lärmschutz (§ 9 Abs 1 Nr.24 BauGB)
Bei Neubau- oder Umbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken südlich der Westerholter Straße L511 sowie westlich der Feldstraße L638 ist für Aufenthaltsräume von Wohnungen, die den Hauptverkehrsstraßen zugewandt sind, der Nachweis zu führen, dass zur Abschirmung des Verkehrslärms geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster) vorgesehen sind.