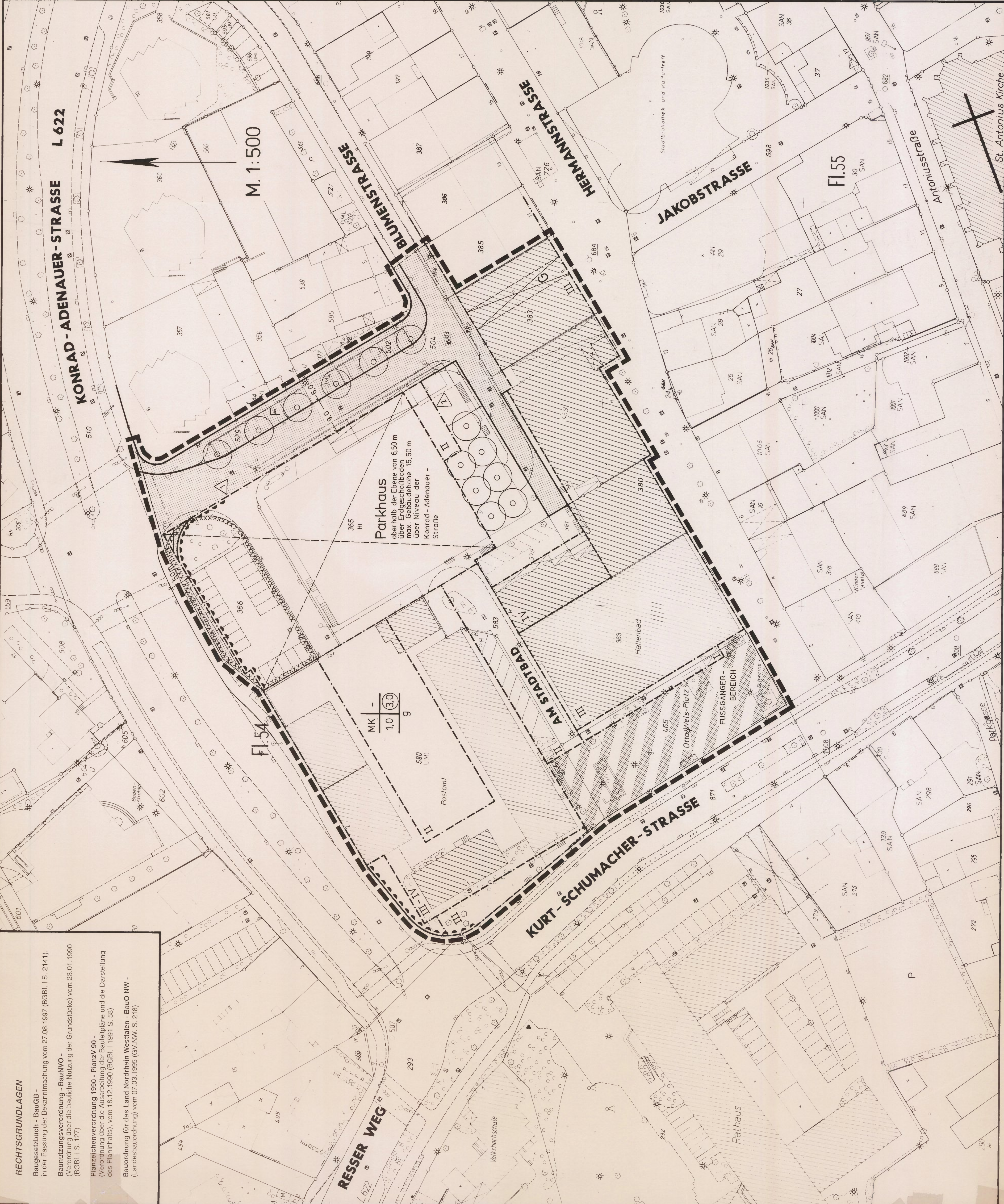


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB -
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141).
Baurechtsverordnung - BauNVO -
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 127)
Planzeichenverordnung 1990 - PlatzV 90 -
(Verordnung über die Ausgestaltung der Baupläne und die Darstellung
des Planmaterials), vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 50)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW -
(Landesbaurechtsverordnung) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstgrenze
- 1.0 Grundflächenzahl
- (3.0) Geschosflächenzahl
4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Keine Bebauung in der Erdgeschossebene (Durchgang)
- 9 Geschlossene Bauweise
5. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus
- Anlieferungszone für Einzelhandelsnutzungen
6. Sonstige Festsetzungen
- G Mit Gehwegen zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Anzupflanzende Bäume

II. Kennzeichnungen

- Abbaugeschäft des Bergbaus
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes geht der Bergbau an.
 - Fläche mit belasteten Böden
xxxxxx Ehemaliges Tankstellengrundstück
- III. Erläuternde Eintragungen
- Fl. 54 Flurnummer
- 580 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Baumbestand
- Begrenzung von Fahrbahnen, Parkspuren und Wegen
- Vermäßung in Meter

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstgrenze
- 1.0 Grundflächenzahl
- (3.0) Geschosflächenzahl
4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Keine Bebauung in der Erdgeschossebene (Durchgang)
- 9 Geschlossene Bauweise
5. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus
- Anlieferungszone für Einzelhandelsnutzungen
6. Sonstige Festsetzungen
- G Mit Gehwegen zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Anzupflanzende Bäume

II. Kennzeichnungen

- Abbaugeschäft des Bergbaus
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes geht der Bergbau an.
 - Fläche mit belasteten Böden
xxxxxx Ehemaliges Tankstellengrundstück
- III. Erläuternde Eintragungen
- Fl. 54 Flurnummer
- 580 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Baumbestand
- Begrenzung von Fahrbahnen, Parkspuren und Wegen
- Vermäßung in Meter

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstgrenze
- 1.0 Grundflächenzahl
- (3.0) Geschosflächenzahl
4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Keine Bebauung in der Erdgeschossebene (Durchgang)
- 9 Geschlossene Bauweise
5. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus
- Anlieferungszone für Einzelhandelsnutzungen
6. Sonstige Festsetzungen
- G Mit Gehwegen zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Anzupflanzende Bäume

II. Kennzeichnungen

- Abbaugeschäft des Bergbaus
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes geht der Bergbau an.
 - Fläche mit belasteten Böden
xxxxxx Ehemaliges Tankstellengrundstück
- III. Erläuternde Eintragungen
- Fl. 54 Flurnummer
- 580 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Baumbestand
- Begrenzung von Fahrbahnen, Parkspuren und Wegen
- Vermäßung in Meter

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstgrenze
- 1.0 Grundflächenzahl
- (3.0) Geschosflächenzahl
4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Keine Bebauung in der Erdgeschossebene (Durchgang)
- 9 Geschlossene Bauweise
5. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus
- Anlieferungszone für Einzelhandelsnutzungen
6. Sonstige Festsetzungen
- G Mit Gehwegen zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Anzupflanzende Bäume

II. Kennzeichnungen

- Abbaugeschäft des Bergbaus
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes geht der Bergbau an.
 - Fläche mit belasteten Böden
xxxxxx Ehemaliges Tankstellengrundstück
- III. Erläuternde Eintragungen
- Fl. 54 Flurnummer
- 580 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Baumbestand
- Begrenzung von Fahrbahnen, Parkspuren und Wegen
- Vermäßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zur Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zulässigkeit von Spielhallen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 - Unzulässigkeit von Tankstellen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 - Schallschutzvorkkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Von den in Kerngebieten (MK) gem. § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO
allgemein zulässigen Gewerbebetrieben und Vergnügungsbetrieben
sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen i.S. von § 33 i. GewO
nur ausnahmsweise zulässig,
wenn folgende städtebaulichen Konflikte ausgeschlossen sind:
- Die räumliche Konzentration der Anlagen
 - Die Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen und Bereichen
 - Die Beeinträchtigung der Wohnruhe
- 1.2 Unzulässigkeit von Tankstellen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
- Die in Kerngebieten (MK) gem. § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO
- allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit
Parkhäusern und Großgaragen
 - und ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ohne
Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
- sind nicht zulässig
2. Schallschutzvorkkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Bei der Errichtung des geplanten Parkhauses an der Blumenstraße und bei
der Abwicklung des Anlieferungsverganges für die Einzelhandelsnutzungen
am südöstlichen Eckbereich des Parkhauses sind bauliche und technische
Schallschutzvorkkehrungen zu treffen, zum Schutz der umliegenden Wohnungen
in den Gebäuden
- Blumenstraße 3 und 5
 - Konrad-Adenauer-Straße 6
 - Hermannstraße 5 und 7
 - swie Am Stadtbad 4
- Im Baugenehmigungsverfahren ist der Einzelnachweis zu führen, daß die in der
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und der TA-Lärm (Technische Anleitung
zum Schutz gegen Lärm) festgelegten Planungsrichtpegel für Mischgebiete (MI)
- Tagwert 60 dB(A)
 - Nachtwert 45 dB(A)
- eingehalten werden

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 30.04.1999 nach § 9 Abs. 1 BauGB
beschlossen, diesen Bebauungsplan zu beschließen.

Herten, 01.06.1999

Für die richtige Darstellung des Sachverhalts
Herten, 30.04.1999

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Herten, 30.04.1999

Der Rat der Stadt Herten hat am 30.04.1999 nach § 9 Abs. 2 BauGB
die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der
begleitenden Begründung beschlossen.

Herten, 01.06.1999

Die Entwurfsunterlagen haben am 13.06.1999 nach § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom 09.06.1999 bis einschließlich 13.06.1999 zu jedermanns Einsicht
öffentlich ausgelegt.

Herten, 30.07.1999

Der Rat der Stadt Herten hat am 25.08.1999 diesen
Bebauungsplan gem. § 19 Abs. 1 Satz 1 Satz 2 beschlossen.

Herten, 10.09.1999

Dieser Bebauungsplan ist eine Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Herten, 16.04.2002

STADT HERTEN

FB 3/1

STADTPLANUNG / UMWELT

Bebauungsplan Nr. 163
„Herten - Innenstadt, am Otto - Wels - Platz“

- Bereich zwischen Kurt - Schumacher - Straße,
Konrad - Adenauer - Straße, Blumenstraße und Hermannstraße -

Zugleich teilweise Aufhebung
des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sanierung Innenstadt“
- für den Bereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes -

Bestandteile des Bebauungsplans:

Blatt 1: Hauptblatt, neu getroffene Festsetzungen

Blatt 2: aufgehobene Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

DATUM

Mai 1999

ABTEILUNG

GEANDERT

MASS-STAB

1 : 500

BLATT 1