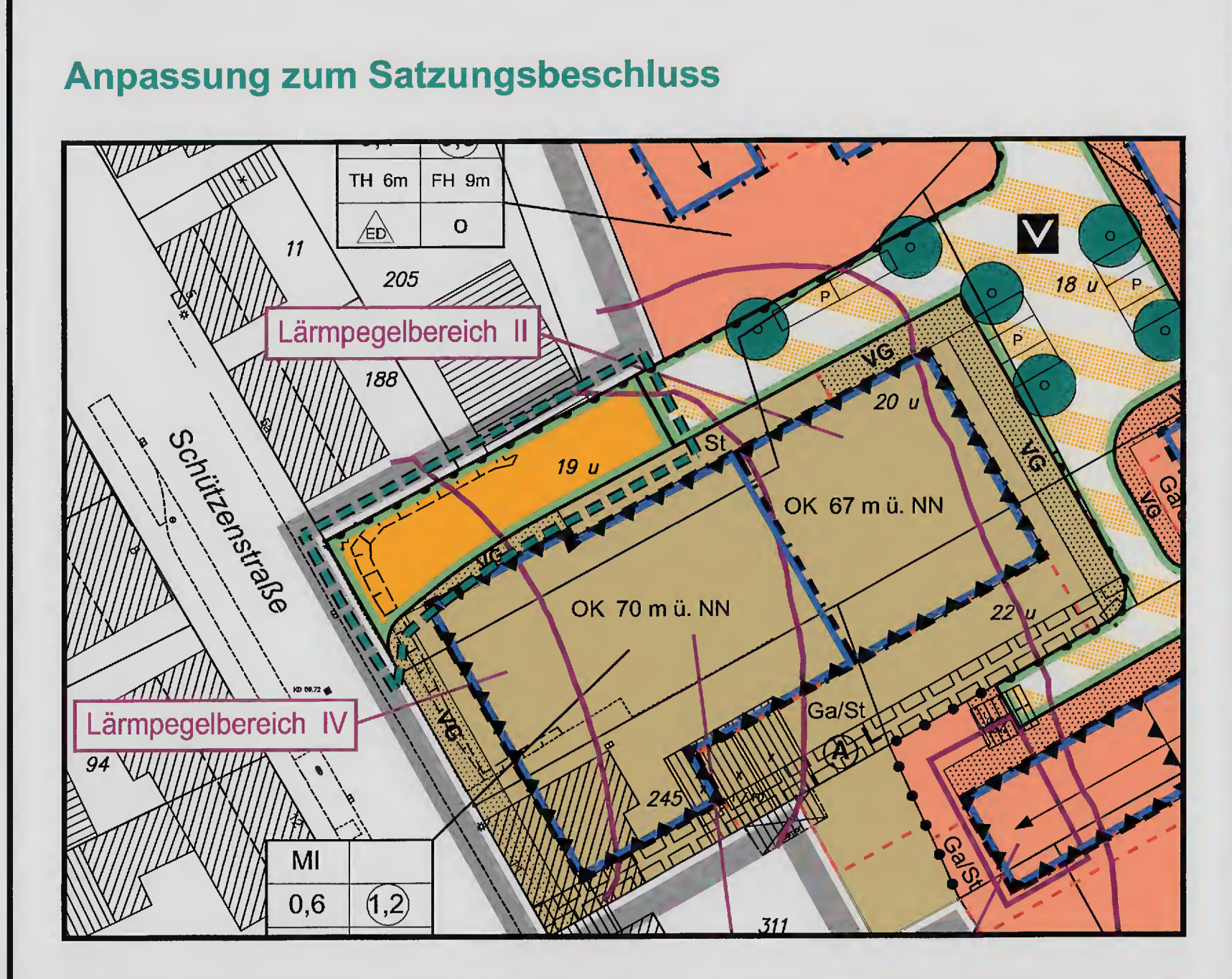


VERFAHRENSNACHWEIS:

| | |
|---|--|
| Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung | am 27.11.2012 am 18.01.2013 |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB | am 04.07.2013 |
| Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung Öffentliche Auslegung | am 01.10.2014 am 24.10.2014 vom 03.11.2014 bis 05.12.2014 |
| Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung | am 05.05.2015 am 13.05.2015 |

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV.
Die Planunterlage ~~gibt den Stand des Lageverhältnisses vom~~ August 2013 wieder.



Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 05.05.2015 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den 06.05.2015

Bürgermeister

Herten, den 18.05.2015

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
Bauutzungsverordnung (BauUV) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256),
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926),
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. 2000 S. 568),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666),
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516),
jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

- ### I. Festsetzungen nach BauGB
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit Einschränkungen der zulässigen Art der Nutzung siehe textliche Festsetzung A. 1.1
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) mit Einschränkungen der zulässigen Art der Nutzung siehe textliche Festsetzungen A. 1.2
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
 (1,0) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
 0,6 Grundflächenzahl (Beispiel)
 GF 160m² Geschossfläche als Höchstmaß (Beispiel)
 GR 120m² Grundfläche als Höchstmaß (Beispiel)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
 OK 70 m ü. NN Oberkante in Meter über Normalnull als Höchstmaß (Beispiel)
 TH 8m Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß (Beispiel)
 FH 8m Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß (Beispiel)
 TH 6m Traufhöhe für Doppelhäuser in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß (Beispiel)
 FH 9m Firsthöhe für Doppelhäuser in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß (Beispiel)
 TH 3,5m Traufhöhe für Hausgruppen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß (Beispiel)
 FH 5m Firsthöhe für Hausgruppen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß (Beispiel)
 Bezugspunkt für alle festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die mittlere Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der gesamten ihr zugewandten Baukörperseite.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 o Baugrenze
 o Offene Bauweise
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 o Straßenbegrenzungslinie
 o Straßenverkehrsfläche
 o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 o Verkehrsbenutzter Bereich
 o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 o Anzapfender Baum siehe textliche Festsetzung A. 4
- 5. Anpflanzung von Bäumen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 o Anzapfender Baum siehe textliche Festsetzung A. 4
- 6. Sonstige Planzeichen**
 St Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze siehe textliche Festsetzung A. 2. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 St Nur Stellplätze zulässig
 Ga/St Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Herten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 B/GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzung A. 3. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Lärmpegelbereiche und Lärmschutzzonen siehe textliche Festsetzungen A. 3. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 7. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
 o Hauptfirstrichtung
- 8. Gestaltung der nicht überbaubaren Fläche**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW)
 VG Vorgartenbereich
- ### II. Erläuternde Eintragungen
- 1. Zum gegenwärtigen Zustand**
- | | | | |
|---------|------------------------|---------------|--------------------------------------|
| Flur 11 | Flurnummer | o | Nebengebäude |
| | Flurgrenze | o | Baumbestand |
| | Flurstücksgrenze | o | Böschung |
| | Flurstücksnummer | z. B. o 63,02 | Geländehöhe in Meter über Normalnull |
| | Gebäude mit Hausnummer | o | |

Textliche Festsetzungen

- ### A. Festsetzungen nach BauGB
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
(§ 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO)
 Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Alle Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Mischgebiete (MI)**
(§ 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO)
 Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß "Hertener Liste", Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Nicht zulässig sind
 1. Gartenbetriebe,
 2. Tankstellen,
 3. Vergnügungstätigkeiten,
 4. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß "Hertener Liste".
- Sortimentsgliederung nach "Hertener Liste":
 Nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließend)
 • Lebensmittel (WZ 47.11, WZ 47.2)
 • Getränke (WZ 47.11, WZ 47.25)
 • Reformwaren (WZ 47.2, WZ 47.28)
 • Tabakwaren (WZ 47.11, WZ 47.26)
 • Drogerieartikel (WZ 47.25)
 • Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel (WZ 47.25 und WZ 47.74)
 • Apotheken (WZ 47.73)
 • Schnittblumen (Teilsortiment aus WZ 47.76.1)
 • Zeitschriften, Zeitungen (WZ 47.62.1)
 • Tierfutter für Haustiere (Hund, Katze, Nagetiere, Kanarienvögel) (innerhalb von WZ 47.11 und WZ 47.2)
 Zentrenrelevante Sortimente (abschließend)
 • Herrenbekleidung (entsprechend aus WZ 47.71.0)
 • Damenbekleidung (entsprechend aus WZ 47.71.0)
 • Kinder- und Babybekleidung (entsprechend aus WZ 47.71.0)
 • Wäsche (entsprechend aus WZ 47.71)
 • Heimtextilien, Bettwaren (entsprechend aus WZ 47.51.0 und 47.53.0)
 • Meiservaren für Bekleidung oder Bekleidungszubehör (aus WZ 47.51.0)
 • Kurzwaren / Handarbeitwaren (entsprechend aus WZ 47.51.0)
 • Schuhe (WZ 47.72.1)
 • Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)
 • Uhren (entsprechend aus WZ 47.77.0)
 • Schmuck (entsprechend aus WZ 47.77.0)
 • Modeschmuck (entsprechend aus WZ 47.77.0)
 • Schul- und Büroartikel (WZ 47.62.2)
 • Bücher (WZ 47.61.1, 47.78.2)
 • Hausrat (WZ 47.59.2, WZ 47.59.9)
 • Porzellan (entsprechend aus WZ 47.59.2)
 • Schneidwaren / Bestecke (entsprechend aus WZ 47.59.9)
 • Feinkeramik / Glaswaren (entsprechend aus WZ 47.59.9)
 • Geschenkartikel (entsprechend aus WZ 47.59.2, WZ 47.59.9)
 • Rundfunkgeräte (entsprechend aus WZ 47.43.0)
 • Fernseh- und Phontechnische Geräte (entsprechend aus WZ 47.43.0)
 • Video- und DVD-Geräte (entsprechend aus WZ 47.43.0)
 • Digitalkameras (entsprechend aus WZ 47.78.2)
 • Optische Geräte (Scheinfl., Ferngläser, Fotoapparate), (WZ 47.78.2)
 • Augenoptiker (WZ 47.78.1)
 • Fotoartikel (entsprechend aus WZ 47.78.2)
 • Tonträger (entsprechend aus WZ 47.63.0)
 • Speichermedien (Disketten, CDs, DVDs), (entsprechend aus WZ 47.63.0)
 • Telefone (entsprechend aus WZ 47.42.0)
 • PC und Zubehör (Hard- und Software), (WZ 47.41)
 • Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte), (WZ 47.54.0)
 • Handhabbare Musikinstrumente (noch im Instrumentenkoffer zu Fuß transportierbar) und Musikalien (entsprechend aus WZ 47.59.3)
 • Sammlerbriefmarken und Numismatikartikel (entsprechend aus WZ 47.78.3)
 • Spielwaren, Bastelbedarf, Modellbau (WZ 47.65.0)
 • Sportartikel und Sportkleidungsartikel (entsprechend aus WZ 47.62.2)
 • Sanitätshausartikel / Medizinische Geräte (WZ 47.74.0)
 • Parfüme und Kosmetikartikel (entsprechend aus WZ 47.75.0)
 Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)
 • Möbel, Antiquitäten
 • Tapeten
 • Bodenbeläge
 • Farben, Lacke
 • Baustoffe, Baumarktartikel
 • Sanitärwaren
 • Werkzeuge, Eisenwaren
 • Autozubehör, Reifen
 • Büromöbel
 • Gartensartikel, Pflanzen, Blumen (ohne Schnittblumen), Sämereien
 • Campingartikel (Möbel, Grillgeräte, Kocher, Zelte)
 • Sportgroßgeräte (Fitnessgeräte, Hometrainer, Ruderbänke, etc.)
 • Musikalien
 • Kinderwagen, Baby- und Kinderbetten, Wickelkommoden, Kindersitze
 • Lampen, Leuchten und Leuchtkörper
 • Elektrohaushaltsgeräte (Herde / Backöfen, Ceran-Kochfelder, Kühlschränke / Tiefkühltruhen, Geschirrspüler)
 • Fahrräder
- 2. Garagen, Carports und Stellplätze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
 Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und den festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze mit der Zweckbestimmung (Ga) und (Ga/St) zulässig. Garagen und Carports dürfen eine Gesamtlänge von 9,0 m nicht überschreiten. Carports und Stellplätze müssen an ihren Frontseiten einen Abstand von mindestens 5,0 m zur anschließenden Verkehrsfläche einhalten.
 Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und den festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze mit der Zweckbestimmung (Ga), (Ga/St) und (St) zulässig. Zufahrten zu Garagen und Carports dürfen als Stellplätze genutzt werden.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Die Dächer von Garagen und Carports in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

- ### B. Gestaltungsvorschriften nach BauO NW
- 1. Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
1.1 Fassadengestaltung bei Doppelhäusern und Hausgruppen
 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Fassaden mit roten Klinkern zu verblenden. Eine andere Gestaltung ist zulässig, wenn durch die Grundstückseigentümer sichergestellt ist, dass die Gestaltung des Doppelhauses oder der Hausgruppe der eines Einzelhauses entspricht.
1.2 Dachneigung und Dacheindeckung bei Doppelhäusern und Hausgruppen
 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45° aufweisen. Eine andere Dachform und Dachneigung sind zulässig, wenn durch die Grundstückseigentümer sichergestellt ist, dass das Doppelhaus oder die Hausgruppe eine einheitliche Dacheindeckung erhält. Für die Dacheindeckung bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind schwarze Betondachpfannen zu verwenden. Eine andere Material- und Farbwahl ist zulässig, wenn durch die Grundstückseigentümer sichergestellt ist, dass das Doppelhaus oder die Hausgruppe eine einheitliche Dacheindeckung erhält.
1.3 Traufhöhen von Doppelhäusern und Hausgruppen
 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einer einheitlichen Traufhöhe von 6 m (Doppelhaus) bzw. 3,50 m (Hausgruppe) zu errichten. Als Traufe wird die Schnittkante des Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut bezeichnet. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der gesamten ihr zugewandten Baukörperseite. Eine andere Traufhöhe ist zulässig, wenn durch die Grundstückseigentümer sichergestellt ist, dass das Doppelhaus oder die Hausgruppe eine einheitliche Traufhöhe erhält.
2. Gestaltung der ungebauten Fläche / Einfriedungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 6 BauO NW)
2.1 Vorgärten
 Die festgesetzten Flächen für Vorgärten (VG) sind gärtnerisch zu gestalten. Stellplätze sind dort unzulässig. Zufahrten zu Garagen und Carports dürfen jedoch als Stellplätze genutzt werden. Die Befestigung der Vorgartenflächen durch private Verkehrsflächen (Zufahrten, Zuwegungen und Eingangsbereiche) ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ganzflächig verarbeitete Materialien wie Beton und Asphalt sind unzulässig.
2.2 Einfriedungen
 Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorgärten (VG) sind als Heckenpflanzung oder als Stahlmattenzaun mit integrierter Pflanzung bis zu einer Höhe von 1,00 m auszuführen. Einfriedungen außerhalb der festgesetzten Flächen für Vorgärten (VG) sind als Heckenpflanzung oder als Stahlmattenzaun mit integrierter Pflanzung bis zu einer Höhe von 1,60 m auszuführen.
2.3 Terrassen / Freisitze
 Außerhalb der festgesetzten Flächen für Vorgärten (VG) sind Terrassen und Freisitze mit einer Fläche bis zu 20 m² auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Überdachungen für diese Terrassen und Freisitze sind nur als offene Überdachungen ohne Seitenwände zulässig. Wintergärten, seitlich geschlossene Terrassenüberdachungen und andere Anbauten zum Zwecke der Wohnraumerweiterung sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.

STADT HERTEN

STADT HERTEN

Planen, Bauen und Umwelt

BEBAUUNGSPLAN NR. 165

"Herten-Mitte, Blockinnenbereich Schützenstraße / Hospitalstraße"

1. AUSFERTIGUNG

| | |
|-------------|--|
| EDV - Code | 06-gis/06-Planung/01-Bebauungspläne/165-Schützenstraße/01-Vorfahrtsweg/13-Offenlage/13plan CAD |
| Gezeichnet: | Uchmann |
| Datum: | 26.03.2015 |
| Maßstab: | 1 : 500 |