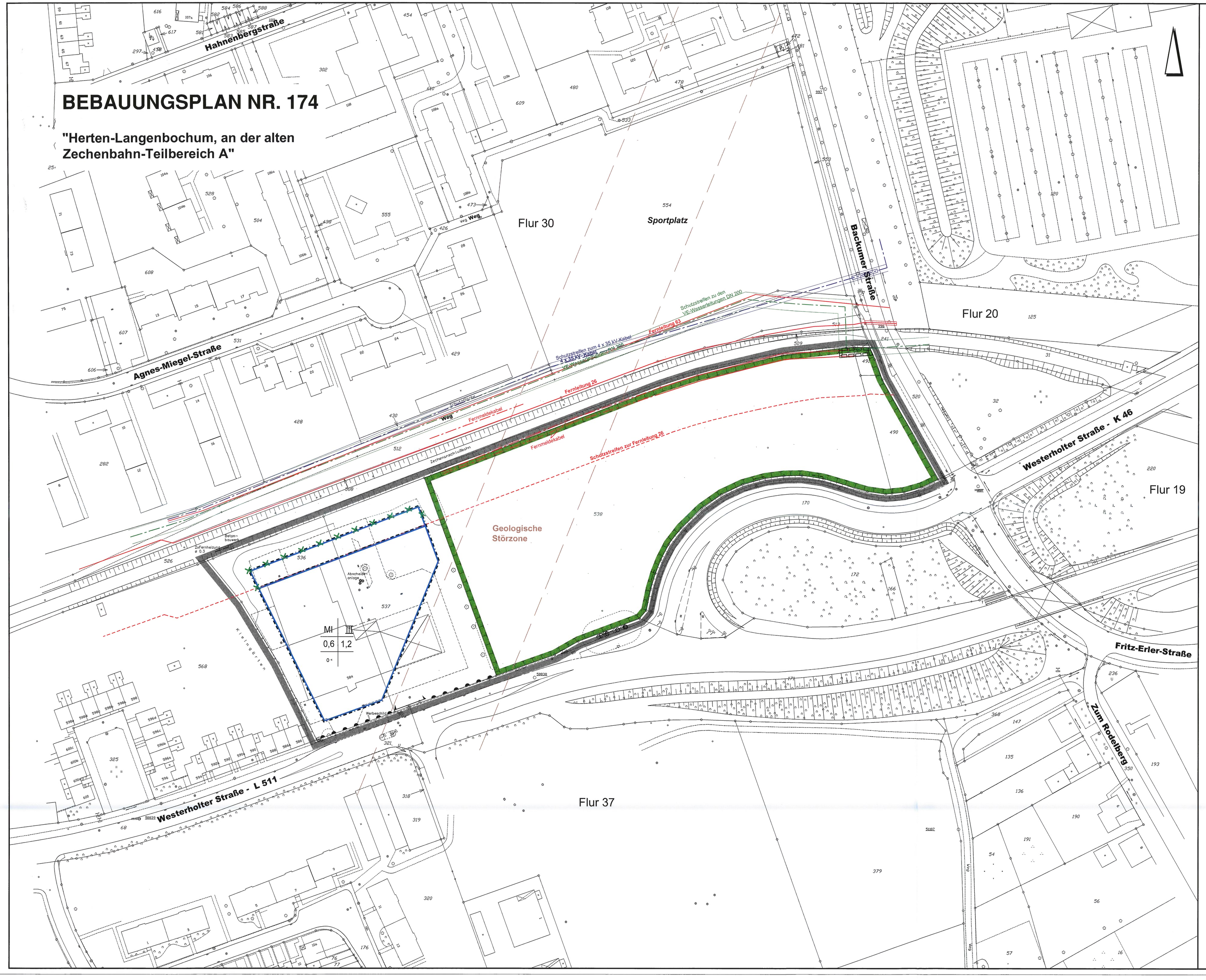

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen nach BauGB

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

MI — Mischgebiet mit Einschränkungen der zulässigen Art der baulichen Nutzung, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1 und Nr. 1.2

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

0,6 — Grundflächenzahl
(1,2) — Geschossflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise
Baugrenze

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

Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Ma ßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gehölzeanpflanzung im Randbereich der Fläche.
Entwicklung einer extensiven Wiese als Sukzessionsf ache.

6. Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Die festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen

1. Umgang mit Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Altstandorte bzw. Altablagerungen:

- Nr. 4308/2070 : Altstandort Kfz-Handel und Werkstatt

Die Ausführungen unter Punkt 4. der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes **Umgang mit Altlasten** sind zu beachten.

2. Bergbauliche Einwirkungen

In der Vergangenheit sind im Bereich des Plangebietes bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

III. Hinweise

Die Lage der Leitungstrassen und Fernmeldekabel ist aus den in der Trägerbeteiligung bereitgestellten Unterlagen der Versorgungsträger abgegriffen worden.

IV. Erläuternde Eintragungen

1. Zum gegenwärtigen Zustand

Flur 11 — Flurnummer
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
426 — Flurstücksnummer
Gebäude mit Hausnummer
Nebengebäude
Baumbestand
Böschung
63,02 — Geländehöhe

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach BauGB

1. Einschränkung der Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO)

1.1. Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen
Zu den Sortimentsangeboten, die bezogen auf die Einzelhandelsstrukturen in der Stadt Herten nahversorgungs- und zentrenrelevant sind, gilt die unten aufgeführte "Hertener Liste", die Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist.

1. Im festgesetzten **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO) sind im Rahmen der allgemein zulässigen "Einzelhandels- und sonstigen Gewerbebetriebe" Einzelhandelseinrichtungen mit Sortimentsangeboten, die bezogen auf die Einzelhandelsstrukturen in der Stadt Herten nahversorgungs-und zentrenrelevant sind, unzulässig.

Sortimentsgliederung nach der "Hertener Liste"

A. Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel
- Getränke
- Reformwaren
- Tabakwaren
- Drogerieartikel
- Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel
- Schnittblumen und kleine Topfpflanzen
- Zeitschriften
- Allgemeiner Grundbedarf an Schreibwaren (u.a. Schulhefte, Zeichenblöcke, Briefpapier, Schreibgeräte, Blei- und Buntstifte, Malkästen für den Schülerbedarf, nicht spezialisierter Bürobedarf)
- Tierfutter

B. Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Uhren, Schmuck, Optik
- Baby- und Kinderbedarf im Segment Bekleidung
- Haushaltswaren
- Hemdentücher
- Spielwaren
- Bücher, Zeitschriften und Bürobedarf
- Fotobedarf
- Basteibedarf
- Sportartikel
- Unterhaltungselektronik, Tonträger, PC und Zubehör
- Musikalien (handliche Musikinstrumente)

C. Nicht nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente

Nicht nahversorgungs- und zentrenrelevant sind sämtliche Sortimente, die unter A und B nicht genannt sind. Hierzu zählen:

- Möbel, Antiquitäten
- Teppiche
- Bodenbeläge
- Farben, Lacke
- Baustoffe, Baumarktartikel
- Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Autozubehör, Reifen
- Büromöbel
- Gartenartikel, großformatige Pflanzen, Blumen und Sämereien
- Babybedarf (sperrige Artikel: Kinderwagen, Bobbycars, etc. Baby- und Kinderbetten, Wickelkommoden)
- Lampen, Leuchten und Leuchtkörper
- Elektrogroßgeräte ("Weiße Ware")
- Fahrräder
- Musikalien (großformatige Musikinstrumente)

1.2 Sonstige Einschränkung der Art der baulichen Nutzung

1. In dem **Mischgebiet** sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
2. In dem **Mischgebiet** sind Tankstellen ausgeschlossen.

1. AUSFERTIGUNG

Verfahrensnachweis

Der Rat der Stadt Herten hat am 28.09.2005 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, den 05.10.2005 — Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 01.12.2005

Herten, den 18. Feb. 2008

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Herten, den 10.06.2008 — Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Herten hat am 24.09.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, den 26.09.2008 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.10.2008 bis 21.11.2008 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 24.11.2008 — Bürgermeister

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 11.02.2009 diesen Bebauungsplan einschließlich der grün eingetragenen Änderungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, den 16.02.2009 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.02.2009 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, den 19.02.2009 — Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S 2141), i. d. derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), i. d. derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen
(Landesbauordnung BauO NRW) i. d. F. vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), letzte Änderung vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133)

STADT HERTEN

Stadt Herten

STADTENTWICKLUNG/ WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 174

"Herten-Langenbochum, an der alten Zechenbahn-Teilbereich A"

EDV - Code	06-p.l. / 06-Planung / 01-Bebauungspläne / 174 Herten-Langenbochum / 01-Verfahrensstände / 4-Satzungsbeschluss		
Gezeich.: Uchtmann	Datum: 29.08.2008	Maßstab: 1 : 500	