H E R T E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 17a

"LANGENBOCHUM WEST"

LANGENBOCHUMER STRASSE / MÜHLENSTRASSE

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG:

§ 9 Abs. 2 BBauG. § 4 1. DVO zum BBauG. und § 103 BauO NW

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- MK Kerngebiete § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete § 9 BauNVO
- SW Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- SO Sondergebiete, z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, herberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, -garten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- P V Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen)

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- G privater Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsfläche (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) bzw. Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Satteldach
- P Pultdach Traufe
- FD Flachdach
- 30° Dachneigung
- T Tankstelle
- Hauptfirstrichtung
- Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 151,30 Höhenpunkt
- Tr. 62,40 Traufenhöhe ü. N.N.
- 139 Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- H Geschoßzahl, vorhandener Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

- ~~Bfn~~

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (Vorgarten bzw. Hausgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Solitärbusch- und Baumpflanzgruppen locker gegliedert, gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgärten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrünen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

1) PLANUNGSGRUNDLAGE

2) PLANUNGSZIEL

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

4) ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau		
Entwässerung		
Hauptwasserleitung		
Stromversorgung		
Gasversorgung		
Fernheizung		
Straßenbeleuchtung		
Grünanlagen		

5) FLÄCHENBILANZ

	ha
Nettobaugebiet	
Öffentl. Verkehrsfläche	
Öffentl. Bedarfsfläche	
Öffentl. Grünfläche	
Private Verkehrsfläche	
Private Grünfläche	
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet)	
Bruttowohndichte	
Nettowohndichte	
Einwohnerzahl	

6) WOHNUNGSBILANZ

Mietwohnungen						Eigenheime					

Dieser Bebauungsplanentwurf u. die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) erneut auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11. April 1967 bis 12. Mai 1967 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 15. Juni 1967 Stadt Herten Westfalen

Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 27. Juli 1966 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplan aufgestellt.

Herten, den 15. Sept. 1966

Bürgermeister — Stadtverordneter

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.

Dipl.-Ing. Dipl. Ing. öffentl. best. Vermessungsingenieur

Herten, den 18.9.1967

öffentl. best. Vermessungsingenieur

Für den Entwurf

Herten, den 26. Sept. 1966

techn. Angestellter — Stadtplaner

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 23. Sept. 1966 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) den Bebauungsplan, Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Herten, den 26. Sept. 1966

Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats, d. h. vom 25.Okt. 1966 bis 24. Nov. 1966 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 15. Aug. 1967

Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 21. Juni 1967 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Herten, den 15. Aug. 1967

Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 27.2.1968 genehmigt worden.

Essen den 27. 2. 1968

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 3. 12. 1969 Az. S-604-66

Zu diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, den 3. 1. 1969

Der Verbandsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 8.11.1968 öffentlich bekanntgemacht worden.

Herten, den 19.2.1969

Stadtdirektor

MASSTAB: 1 : 500

1. Ausfertigung