

Bebauungsplan Nr. 186
 "Herten-Scherlebeck, Wohnbebauung westlich Jahnstraße"

- A. Festsetzungen nach BauGB**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB),
 Allgemeines Wohngebiet (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 störende 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 Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB)
 2.1 Die **Sockelhöhe** beträgt für Gebäude im gesamten Plangebiet maximal 0,60 m. Die Sockelhöhe beschreibt die Differenz zwischen Bezugspunkt und Oberkante Fertigfußboden (OKF) des Erdgeschosses. Sind im Erdgeschoss eines Gebäudes mehr als eine Fußbodenhöhe geplant, so gilt die Höhe des Fertigfußbodens des höchsten, dem Erdgeschoss zugeordneten Raums.
 2.2 **Unterer Bezugspunkt** für alle Höhenangaben ist der Schnittpunkt der Gradienten der nächstgelegenen fertig ausgebauten öffentlichen/privaten Verkehrsfläche mit einer von der Mitte der jeweiligen Fassade im rechten Winkel ausgehenden Gerade.
 2.3 **Höhe der baulichen Anlagen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
 Maximal zulässige Gebäude- und Traufhöhe siehe Planeintrag
 Die **Gebäudehöhe** ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
 Die **Traufhöhe** ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss (mit Pult- oder Flachdach) oder auch als nur zu einer Seite zurückversetztes Geschoss ausgebildet, ist die Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des obersten Vollgeschosses.
 2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind pro Wohngebäude max. zwei abgeschlossene Wohneinheiten zulässig.
 - Nebenanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im festgesetzten Vorgartenbereich unzulässig.
 - Stellplätze / Garagen / Carports** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
 Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports zulässig. Garagen und Carports müssen mindestens einen Abstand von 5 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Garagen und Carports dürfen mit ihrer Längs- und Rückseite nicht auf der Straßengrenzlinie errichtet werden. Sie müssen von der Straßengrenzlinie und von öffentlichen Grünflächen einen Abstand von 1 m einhalten.
 - Pflanzgebote, Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
 5.1 **Anzupflanzende Bäume im Straßenraum (Pflanzgebot)**
 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind standortgerechte, Laubbäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18 - 20 cm anzupflanzen. Die Baumbeete müssen mindestens 2,5 m x 4 m groß, 12 m³ Volumen besitzen und begrünt sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.
- B. Gestaltungsvorschriften nach BauO NW**
 (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW)
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**
 Wärmesammler und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
 - Garagen**
 Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.
 - Dachneigung und Dacheindeckung bei Doppelhäusern**
 Doppelhäuser 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 eine einheitliche Dachform und Dachneigung erhält. Für die Dacheindeckung bei Doppelhäusern sind schwarze Betondachplatten zu verwenden. Eine andere Material- und Farbwahl ist zulässig, wenn durch die Grundstückseigentümer sichergestellt ist, dass das Doppelhaus eine einheitliche Dacheindeckung erhält.
 - Dachgauben**
 Dachgauben sind zulässig, wenn der Mindestabstand zur Außenseite der giebelseitigen Außenwand 1,25 m beträgt, der Mindestabstand zur Traufe 0,50 m beträgt und die Breite der Gaube die Hälfte der Traufbreite nicht überschreitet. Dachgauben oder -aufbauten sind in zweiter Reihe nicht zulässig.
 - Fassadengestaltung bei Doppelhäusern**
 Bei Doppelhäusern sind die Fassaden mit hellem Putz zu verblenden. Eine andere Gestaltung ist zulässig, wenn durch die Grundstückseigentümer sichergestellt ist, dass die Gestaltung des Doppelhauses der eines Einzelhauses entspricht.
 - Gestaltung der unbebauten Flächen / Einfriedungen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 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 Stellplatz 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 **Terrassen / Freisitze**
 Eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen und Wintergärten bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m ist zulässig.
 2.3 **Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen**
 Einfriedungen der Vorgärten sind als Laubholz-Schlitthecken oder als Stahlmattenzaun mit integrierter Pflanzung bis zu einer Höhe von 0,6 m auszuführen. Einfriedungen entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen sind als Laubholz-Schlitthecken oder als Stahlmattenzaun mit integrierter Pflanzung bis zu einer Höhe von 1,80 m auszuführen.
- Hinweise:**
- Artenschutz**
 Vermeidung baubedingter Individuenverluste:
 Zur Vermeidung von Tötungen durch eine Zerstörung von besetzten Brutplätzen ist die Baufeldräumung in Bezug auf die vorhandenen Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und somit außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen.
 Vermeidung einer Beeinträchtigung von Insekten infolge von Lichtimmissionen:
 Zur Vermeidung einer Minderung der Qualität des Gebietes als Nahrungs habitat für Fledermäuse wird die Straßenbeleuchtung durch den Einsatz von LED-Lampen insektenfreundlich gestaltet.
 Vermeidung einer Beeinträchtigung von Insekten infolge von Lichtimmissionen:
 Zur Vermeidung einer Minderung der Qualität des Gebietes als Nahrungs habitat für Fledermäuse wird die Straßenbeleuchtung durch den Einsatz von LED-Lampen insektenfreundlich gestaltet.
 - Bodenschutz/Altlasten**
 In Bereichen, in denen Gartenflächen vorgesehen sind, ist eine Überdeckung der Auffüllungen mit sog. „Mutterboden“ vorzusehen.
 Die durchwurzelbare Bodenschicht ist gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung, der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV und den entsprechenden DIN-Normen und Regelwerken zu erstellen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Art und Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht.
 Sollten im Zuge von Baumaßnahmen bisher unbekannt organoleptisch auffällige Böden angetroffen werden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen zu verständigen, um die weiteren Schritte abzuklären.

- Der Bodenaushub ist chemisch zu analysieren, abfallrechtlich zu beurteilen und entsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen / verwerten. Ein Wiedereinbau ist nur zulässig, wenn die Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastverordnung (BBodSchV) eingehalten werden.
- Bodendenkmale**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Herten und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
 - Kampfmittel**
 Ein Kampfmittelvorkommen kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Durchführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen hat deshalb mit gebotener Vorsicht zu erfolgen.
 - Bergbau**
 Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.
 - Schutz vor drückendem Wasser**
 Zum Schutz der baulichen Anlagen vor dem im Gutachten genannten hohen Grundwasserspiegel sind geeignete technische Vorkehrungen erforderlich.
 - Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und Richtlinien**
 Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften und Richtlinien Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Bereich Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Herten eingesehen werden.
 - Schallschutz**
 An den straßenseitigen Fassaden zur Jahnstraße hin sollten in Schlafräumen schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

VERFAHRENSNACHWEIS:

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	am 28.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung	am 28.10.2016
Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	am 22.11.2016
Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	am 25.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung	am 12.05.2017
Öffentliche Auslegung	am 22.05.2017
	bis 30.06.2017
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	am 11.10.2017
Ortsübliche Bekanntmachung	am 11.10.2017

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan einschließlich der grünen Änderungen mit dem Ratsbeschluss vom 11.10.2017 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den 13. 10. 2017
 Bürgermeister

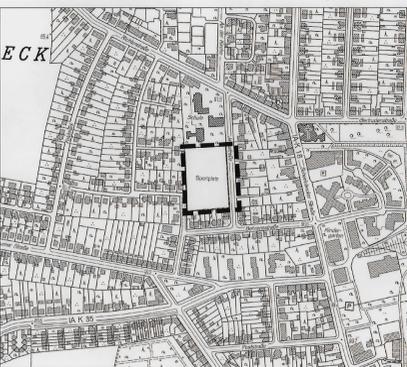
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08. 12. 2017 im Amtsblatt der Stadt Herten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Herten, den 12. 12. 2017
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
 Bauutzungsverordnung (BauNVO) 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),
 Bundesbodenschutzgesetz (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. NRW. 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 den derzeit gültigen Fassungen.

STADT HERTEN 
 Planen, Bauen und Umwelt



BEBAUUNGSPLAN NR. 186
 "Herten-Scherlebeck, Wohnbebauung westlich Jahnstraße"

EDV - Code	Blatt - Nr.	Maßstab:	1 : 500
Gesicht:	Datum:	Datum:	17.08.2017

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen nach BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Einschränkungen der zulässigen Art der Nutzungen (siehe Textliche Festsetzung A 1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO).

0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)
 0,8 Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 TH max. max. Traufhöhe in Meter über der Straßengradiente (vgl. Ziffer A 2. textl. Festsetzungen i.V.m. Anlage Deckenhöhenplan)
 GH max. max. Gebäudehöhe in Meter über der Straßengradiente (vgl. Ziffer A 2. textl. Festsetzungen i.V.m. Anlage Deckenhöhenplan)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
 ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 E nur Einzelhäuser zulässig
 D nur Doppelhäuser zulässig
 - - - - - Baugrenze

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

— Straßengrenzlinie
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 V Verkehrsbenutzter Bereich
 P öffentliche Parkplatzfläche
 F+R Fuß- und Radweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Anpflanzung von Bäumen

6. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

SD, PD, FD Satteldach, Pultdach, Flachdach
 — Firstrichtung
 Vorgarten

7. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
 St Stellplätze
 Ga Garagen und Carports
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 — — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Abgrenzung von Art oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

 vorhandene Wohngebäude
 vorhandene Flurstücke
 — Flurgrenze
 Flur 1 Flurnummer
 46 Flurstücksnummer
 bestehende Böschung
 195,2 Höhenpunkt über NHN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG

 vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
 städtebaulicher Entwurf

Füllschema Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
TH max.	GH max.	Bauweise	Bauweise
10 m	10 m		

1. AUSFERTIGUNG