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 GRZ Grundflächenzahl
- (0,7) GFZ Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HG nur Hausgruppen zulässig
- E Geschlossene Bauweise
- I Gartenhäuser
- 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
- Feuerwehr

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- P.V. Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz (§ 9 Abs. 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 8 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiet (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht eingesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen bei den Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 8 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Gs Garagen
- Gem. St. Gemeinschaftsstellplätze
- Gem. Ga. Gemeinschaftsgaragen
- Mo Gas-, 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
- Pultdach: Traufe
- Flachdach
- Dachneigung
- Tankstelle
- Hauptfirstrichtung

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

- Baulinien
- Baugrenzen

- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Forstdurchgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 151,30 Höhenpunkt
- Tr. 62,40 Traufenhöhe ü. NN.
- Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- B Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

Soweit Baulinien bzw. Baugrenzen ... Gebäude innerhalb des Baugrundstücks ... sie erst für den Fall, daß ein vorhandenes Gebäude abgebrochen oder beseitigt.

Gebäude ohne Firstlinien ... Flächen ... Bauflächen in die Verkehrsflächen ... so gelten diese Festsetzungen ... 1. Obergeschoss.

~~Alle bisher festgesetzten Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien sowie ... werden hiermit aufgehoben.~~

Begründung

zum Beiblatt des geänderten Bebauungsplanes Nr. 1
"Sanierung Innenstadt"

1) Planungsgrundlage: Der Bebauungsplan Nr. 1 "Sanierung Innenstadt", rechtsverbindlich seit dem 19.9.1962

2) Begründung zur Plankänderung

Die wirtschaftliche Ausnutzung des Teilbereiches an der Hermannstraße hat nach den alten Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 zu Schwierigkeiten geführt, so daß die Umstufung nach der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sowie der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 notwendig erscheint. Gleichzeitig werden bestehende Geschoßzahlen, die Überbauung einer öffentlichen Verkehrsfläche der Hermannstraße sowie Veränderungen der öffentlichen Bedarfsflächen geregelt.

Die ausgewiesenen Parkebenen werden von 2 auf 3 Parkebenen geändert. Die Gesamtausweisung des Gebietes (vorher D = 2,0) wird auf MK, Grundflächenzahl = 1,0 und Geschoßflächenzahl = 2,2 neu festgesetzt.

Die sich ergebenden Änderungen in Baulinien und Baugrenzen haben sich durch Umlegungsmaßnahmen bzw. wirtschaftliche Verdichtung in diesem Gebiet ergeben.

Die Überbauung eines Teilstückes der Hermannstraße ergibt besondere städtebauliche Reize und trägt zur Belebung der Straße durch die Anordnung eines Cafés im ersten Obergeschoß bei.

Im Wohngebiet westlich der Kaiserstraße und Markstraße sind Änderungen der Baulinien und Baugrenzen sowie der Innenhöhen vorgesehen. Die Ausweisung der Gebiete erfolgt ebenfalls nach der Neufassung der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968.

Beide Änderungen sehen keine wesentlichen Veränderungen der Grundzüge der Planung vor, sind jedoch so umfangreich, daß eine Offenlegung einschließlich Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange notwendig erscheint.

1. Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 2. Juli 1969 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) diese Bebauungsplanänderung und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Herten, den 3. Juli 1969

Bürgermeister — Stadtverordneter

Diese Bebauungsplanänderung und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23. Juli 1969 bis 25 August 1969 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 18. Feb. 1969

Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 15. Okt. 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen, mit den in blau eingetragenen Änderungen

Herten, den 5. 1. 1970

Bürgermeister — Stadtverordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) mit Verfügung vom 26.3.1970 genehmigt worden. Az. 182-10/1 (Herten 1)

Essen den 26.3.1970

Landesbaubehörde Ruhr

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 5.6.1962 Az. 3-6506-67. ~~Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.~~

Essen, den 25.7.1970 Der Verbandsdirektor
I.A.

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) vom 29.5.70 öffentlich bekanntgemacht worden.

Herten den 1. Juli 1970

Stadtdirektor

Ergänzung durch 12. Änderung des Bebauungsplans:

Die für den Innenstadtbereich der Stadt Herten bestehenden Bebauungspläne werden zur Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen durch folgende **textliche Festsetzung** ergänzt:

MK-Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbetrieben und Vergnügungsstätten Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 i GewO nur ausnahmsweise zulässig, wenn folgende städtebauliche Konflikte ausgeschlossen sind:

- räumliche Konzentration der Anlagen
- Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen und Bereichen
- Beeinträchtigung der Wohnruhe.

MJ-Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den in § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO genannten sonstigen Gewerbebetrieben Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 i GewO nur ausnahmsweise zulässig, wenn folgende städtebaulichen Konflikte ausgeschlossen sind:

- räumliche Konzentration der Anlagen
- Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen und Bereichen
- Beeinträchtigung der Wohnruhe.