Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237/1969 S. 11) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.1.1970 (GV. Nr. 1970, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NR vom 27.1.1970 (GV Nr 1970, S. 96).

Ergänzung durch 3. 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 Gewerbebetrieben 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.

STADT HERTEN

RECHTSGRUNDLAGE

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617)

in Verbindung mit den Vorschriften der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

und der

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

sowie

§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW S. 431/SGV NW 231)

in Verbindung mit

§ 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse soweit nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen Dachform

Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zum Baugebiet

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
   - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
   - Vollgeschosse (§ 19 i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO)
   - (IV) Zahl der Vollgeschosse (Z), zwingend (Beispiel)
   - III Zahl der Vollgeschosse (Z), Höchstgrenze (Beispiel)
   - II - V Zahl der Vollgeschosse (Z), Mindestgrenze (Beispiel)
   - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO) (Beispiel)
   - (1.2) Geschoßflächenzahl (§ 20 i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO) (Beispiel)
   - 9.0 Baumassenzahl (Beispiel)
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
   - Bauweise (§ 22 BauNVO)
   - g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
   - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
   - Stellung der baulichen Anlagen Hauptrichtung der Gebäudeaußenseiten
4. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 81 BVO zum BBauG i.V.m. § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
   - FD Dachform: Flachdach (Dachneigung: max. 6 Grad)
5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
   - Straßenverkehrsfläche
   - FGSt Fußgängerstraße
   - FT Fußgängertunnel
   - P Verkehrsfläche für Parkhaus
   - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

     Im Falle der Überlagerung von Verkehrsflächenbegrenzung und Begrenzung von überbaubaren Grundstücksflächen ist die Begrenzungslinie der Verkehrsfläche nicht gesondert gezeichnet.
   - R 60 Radiusangabe (Beispiel)
6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
   - Fläche für die Versorgung
   - Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Grünfläche
- Parkanlage
- FT Fußgängertunnel

8. GRÜNGESTALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
   - + anzupflanzender Baum
   - + zu erhaltender Baum
10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

10.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- GFL 1 - außerhalb des Planausschnittes -
- GFL 2 zugunsten der Stadt, der Stadtwerke sowie des Eigentümers bzw. Nutzungsberechtigten des Baugrundstücks Theador-Heuss-Str. 17 (Flur 55, Flurstücke 310 und 312 tlw.)
- GFL 3 zugunsten der Stadt Herten und der Stadtwerke
- GL mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke zu belastende Fläche

10.2 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für einen Gemeinschafts-Kinderspielplatz
- GKSp GGa Fläche für einen Gemeinschafts-Kinderspielplatz oberhalb einer unter der Geländeoberfläche herzustellenden Gemeinschafts-Garagenanlage
- (a) Zuordnung der Gemeinschaftsanlage(n) zum Baugebiet

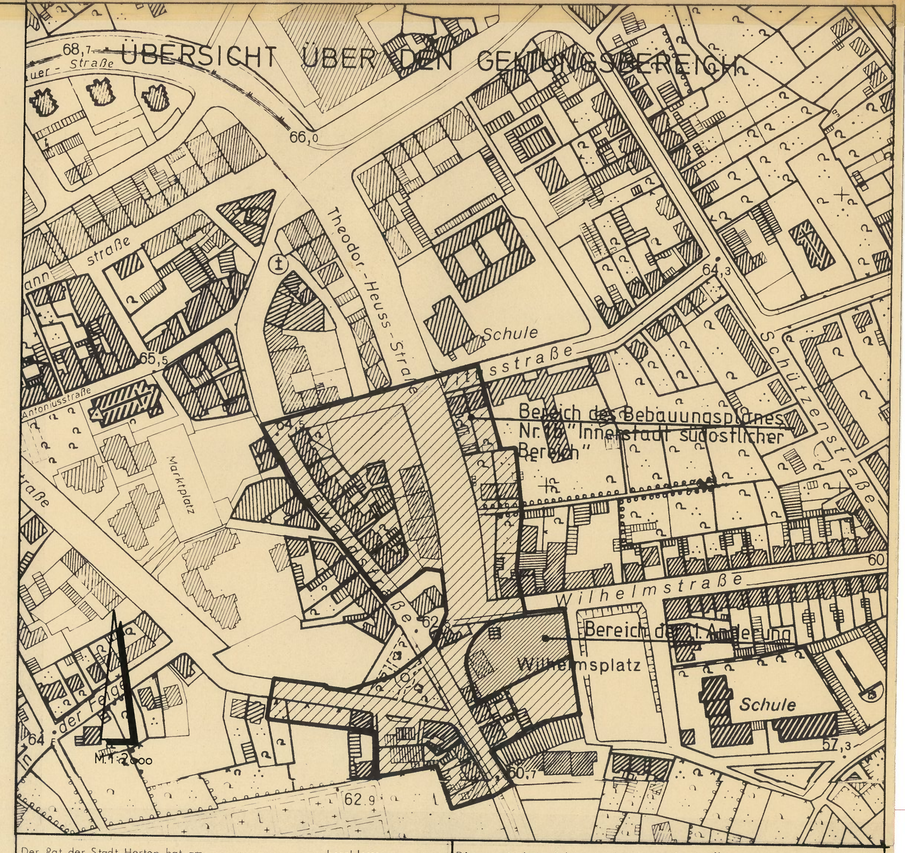
10.3 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung -Bereich südl. der Wilhelmstraße, westl. Wilhelmsplatz-

II. DARSTELLUNGEN ZUM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

- Flurgrenze
- FL 66 Flurnummer (Beispiel)
- Flurstücksgrenze
- 140 Flurstücksnummer (Beispiel)
- Wohn- (- und Geschäfts) gebäude mit Hausnummerangabe (Beispiel)
- Nebengebäude

nicht zu beseitigender Bestand (vgl. Kenntlichmachung lfd.Nr.2)

ÜBERSICHT ÜBER DEN GELTUNGSBEREICH



Der Rat der Stadt Herten hat am beschlossen, für den Bereich südlich der änderten Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, den Bürgermeister Ratsherr

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
Recklinghausen, den

Für den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes
Herten, den 16.10.80

Stadtbaurat Stadtplaner

Der Rat der Stadt Herten hat am 27.08.1980 diesen geänderten Bebauungsplan (vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG) gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herten, den 27.08.1980

Bürgermeister Ratsherr

Dieser geänderte Bebauungsplan (vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG) ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom ..... Az ..... genehmigt worden.

Münster, den

Regierungspräsident

Dieser geänderte Bebauungsplan (vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG) ist gem. § 12 BBauG am 03.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Art der baulichen Nutzung

1) Erdgeschoßnutzung in Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 4 BauNVO)

In den durch die Signatur (1) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen des im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietes (MI) sind im Erdgeschoß nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie sonstige Läden zulässig.

2) ..... (Änderungsbereich nicht berührt)

Zum Maß der baulichen Nutzung

3) Anrechnung außerhalb des Baugrundstückes liegender Flächen auf die Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 21a Abs. 2 BauNVO)

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO werden Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks liegenden und als Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG festgesetzten Fläche hinzugerechnet.

4) Erhöhung der zulässigen Geschossfläche um die Fläche von unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. § 21a Abs. 5 BauNVO)

Die zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) erhöht sich um die Fläche notwendiger Garagen (Anteil an Gemeinschafts-Garagen-Anlage), die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.

KENNZEICHNUNG

Abbaugebiet des Bergbaus (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegt den Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen

KENNTLICHMACHUNGEN

1) Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt insgesamt innerhalb des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes "Herten Innenstadt"

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Sanierungsgebiets Herten-Innenstadt

2) zu Beseitigende Gebäude (§ 1a Abs. 1 Satz 3 BBauG)
- 31 Wohn- und Geschäftsgebäude mit Hausnummerangabe
- x Nebengebäude
- U Umformerstation

STADT HERTEN

Bebauungsplan Nr. 1b "Innenstadt südöstlicher Bereich"

1. Änderung

(vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG)
Bereich südlich der Wilhelmstraße
westlich Wilhelmsplatz
Flurstücke 395, 401, 402 der Flur 65

Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs 8 BBauG beigefügt

AUFGEHOBEN DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1d

1. AUSFERTIGUNG