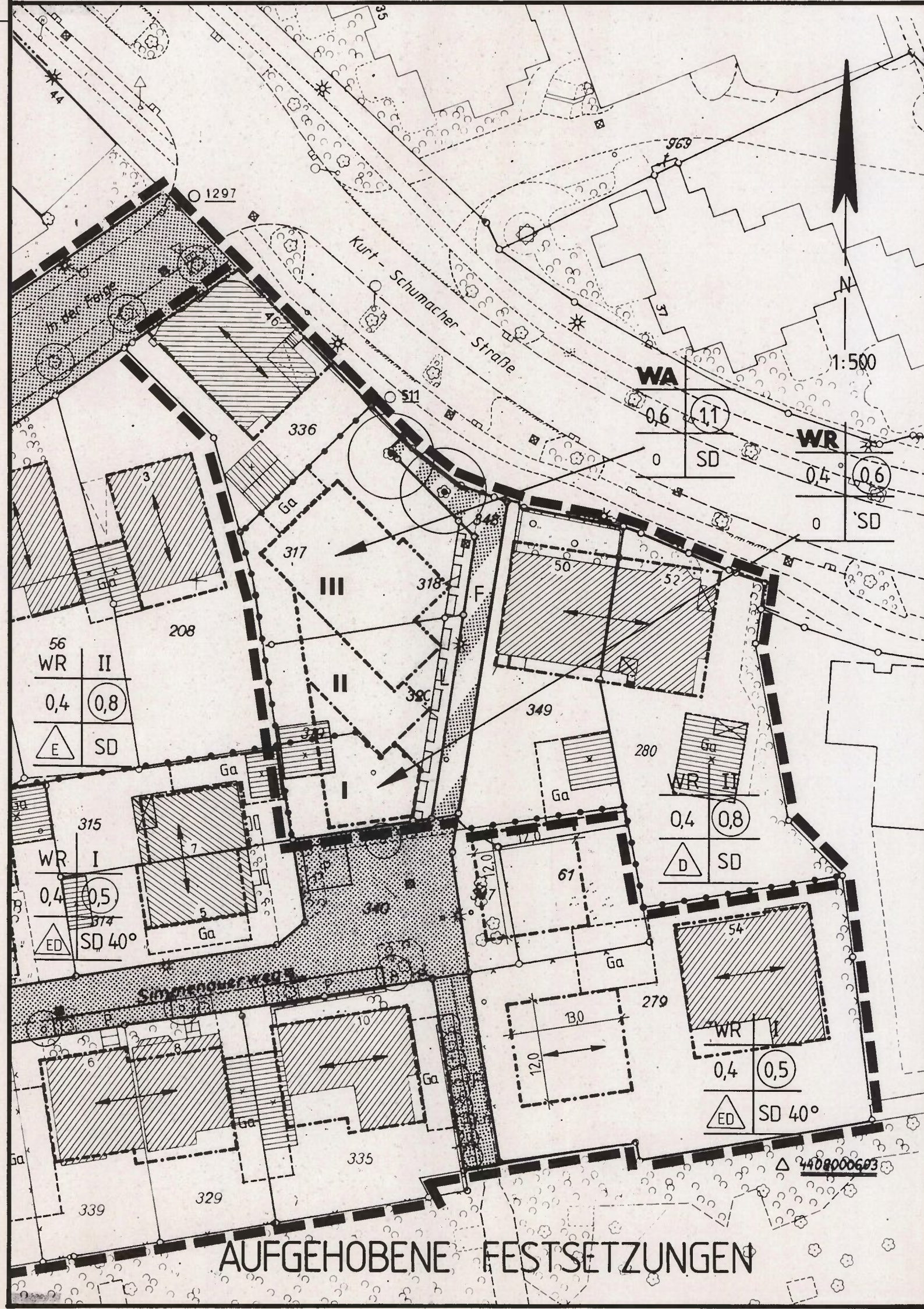
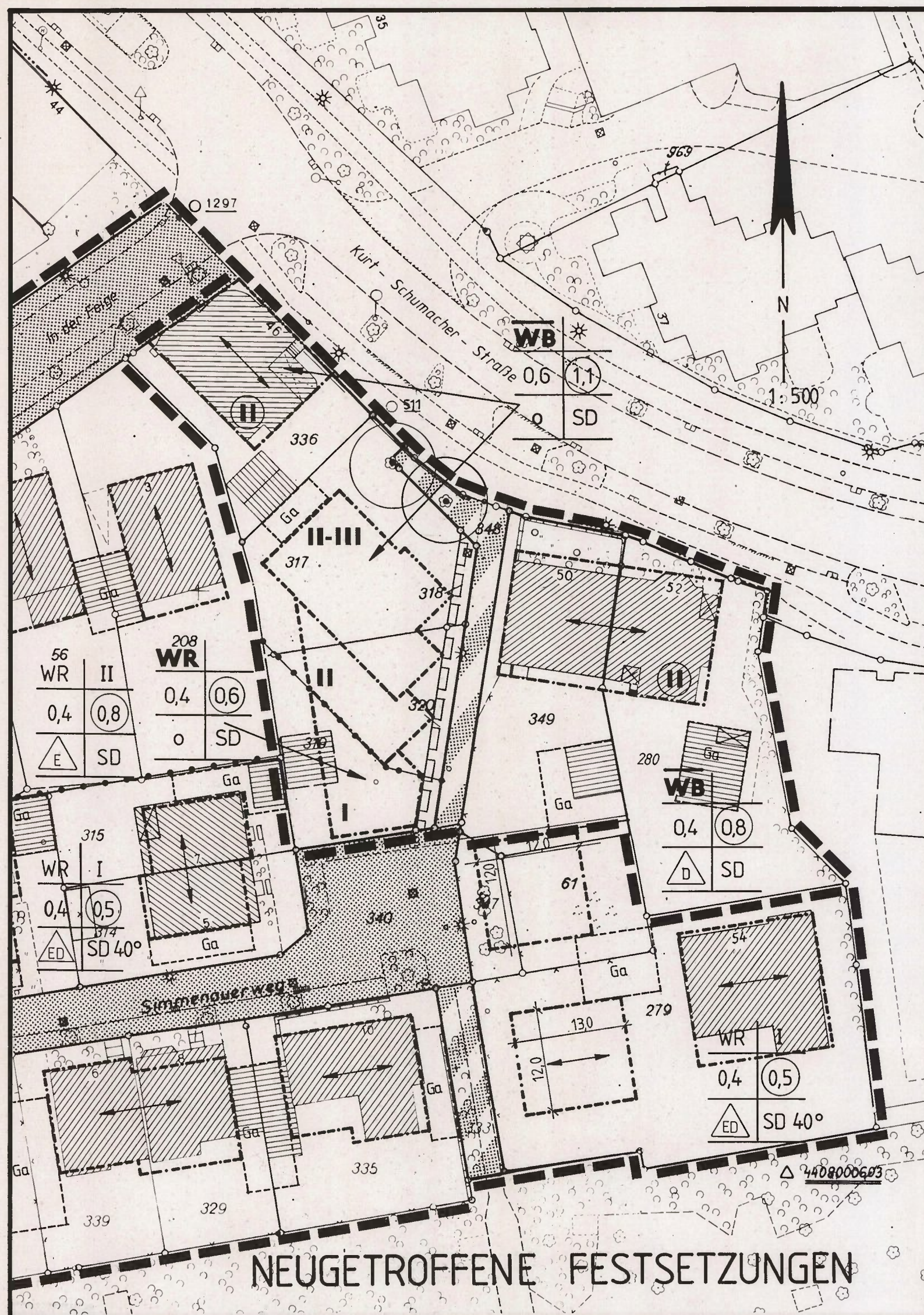




PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)

WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

WB BESONDERES WOHNGEBIET, EINGESCHRÄNKT (§ 4 a BauNVO)
(vgl. textl. Festsetzung Nr. 1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Beispiel)

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (Beispiel)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

--- BAULINIE

--- BAUGRENZE

o OFFENE BAUWEISE

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

■ ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

--- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

F VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG

● ZU ERHALTENDE BÄUME

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Sf STELLPLÄTZE

Ga GARAGEN

--- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

ZUGUNSTEN DER STADT HERTEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN

1. ABBAUGEBIET DES BERGBAUS

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans geht der Bergbau um.

2. SANIERUNGSGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Herten Innenstadt".

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB)

i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253),
zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen
und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993
(BGBI. I S. 466)

in Verbindung mit den Vorschriften der

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -
in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBI. I
S. 127), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und
Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)

und der

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG
BauO NW)

- vom 26.06.1984 zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 467)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 29.03.1995 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 5.04.95

Für die richtige Darstellung des gegenwertigen Zustandes

Herten, 13.05.1993

Stadtobervermessungsrat

Für den Entwurf des Bebauungsplans

Herten, 30.03.1995

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Herten hat am 29.03.1995 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, 5.04.95

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.03.95 bis 29.05.95 einschließlich zu jedermann einsehbar öffentlich ausgelegt.

Herten, 30.06.1995

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 27.09.95 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, 2.10.1995

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Münster, 01.07.1996

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 26.08.1996 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, 25.09.1996

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zur Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der festgesetzten, von der zulässigen Nutzung her "eingeschränkten" "Besonderen Wohngebiete, WB" sind gemäß § 4 a BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

a) "sonstige Gewerbebetriebe" im Sinne des § 4 a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn nachweislich unzumutbare Störungen für benachbarte Wohnnutzungen ausgeschlossen bleiben,

b) die in § 4 a Abs. 3 Ziffer 1 bis 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
- Vergnügungsläden und
- Tankstellen

von vornherein unzulässig.

2. Zur höhenmäßigen Entwicklung der Gebäude an der Kurt-Schumacher-Straße

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird zur Höhenlage der Gebäude in der Straßeneinfahrt an der Kurt-Schumacher-Straße festgesetzt, daß

bei Neubauten und Umbauten eine Angleichung der Traufhöhe an die Traufhöhe der Nachbarbebauung vorzusehen ist. Abweichungen sind konstruktiv oder gestalterisch im einzelnen zu begründen.



ÜBERSICHTSPLAN

M = 1:10000

BEBAUUNGSPLAN
NR. 1c, 2.ÄNDERUNG

■ ÄNDERUNGSBEREICH

STADT HERTEN

STA 61 - PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1c

HERTEN MITTE, WOHNBEBAUUNG
NÖRDLICH ALTER FRIEDHOF

BEREICH ZWISCHEN
KURT. SCHUMACHER STR. UND SIMMENAUERWEG

2.ÄNDERUNG

1. AUSFERTIGUNG

DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST EINE BEGRÜNDUNG IM SINNE DES § 9 Abs. 8 BAUGB BEIGEFÜGT.

DATUM
FEB. 1995
ABTEILUNG
61.2

GEÄNDERT

MASS-STAB
1:500
BLATT