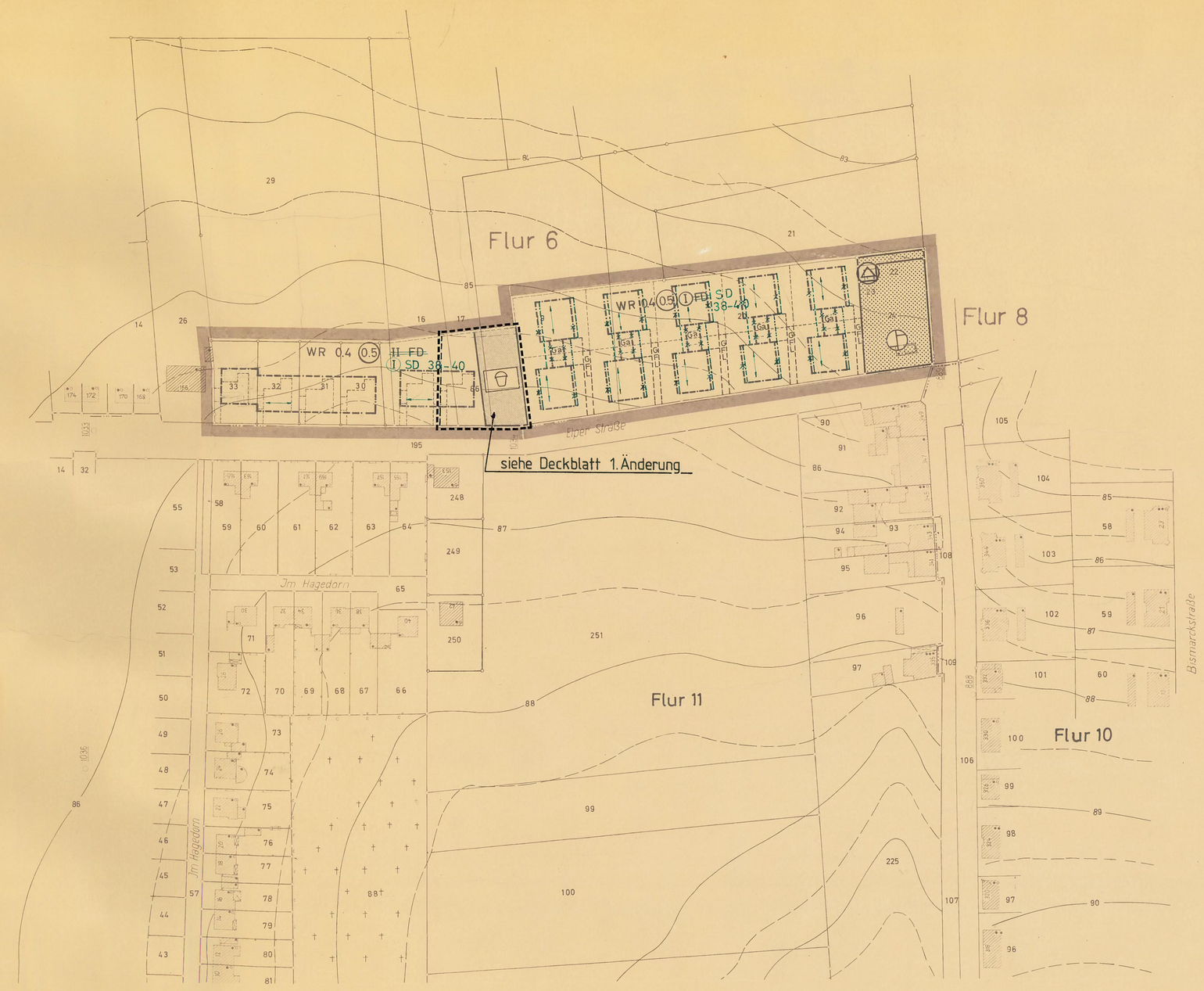
H E R T E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 3b(I)

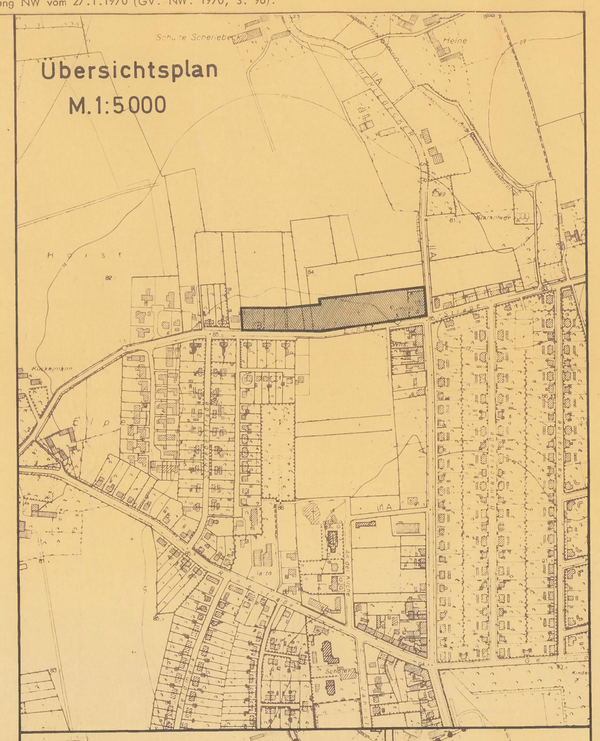
„AN DER KIRCHE" NÖRDLICH DER ELPER STRASSE



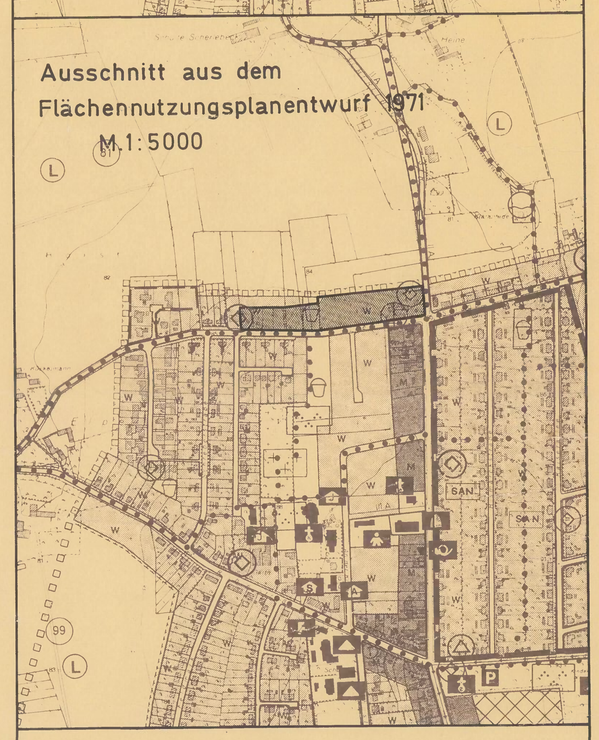
RECHTSGRUNDLAGE

"§§ 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 § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96)."

Übersichtsplan
M.1:5000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanentwurf 1971
M.1:5000



Grundstücks- und Eigentümernachweis

Flur	Flurstück	Größe qm	Eigentümer
6	16 tlw.	1.075	Veba AG
	17 tlw.	650	Dahlmann, Maria-Elisabeth
	19 tlw.	3.100	Chemische Werke Hüls AG
	20 tlw.	6.015	Chemische Werke Hüls AG
	22	105	Stadt Herten
	23	59	Stadt Herten
	24	1.365	Stadt Herten
	29	150	Vogt, Luise
	30	700	Ehel. Elmar Neumann
	31	688	Klowitter, Helmut
	32	688	Merschhemke, Friedrich-Wilhelm
	33	697	Ehel.: Heinz Merschhemke

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und der Berichtigung vom 20. Dez. 1968 (BGBl. I S. 11))

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-, Ferien-gebiete § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 2 Nr. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bauklassen o. des Bundesbaugesetzes BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

(II) Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
(I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
0.4 Grundflächenzahl
(0.5) Geschoßflächenzahl
(o) Baumassenzahl

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetz i. d. F. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
HG nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
I Vorderhäuser
Baulinie
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
P Öffentliche Parkplätze
Private Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWENDUNG ODER BEHANDLUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Behandlung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformeranstalten
Pumpstation
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerke
Umspannwerke
Brunnen
Kläranlage

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

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

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORST WIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen 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
6a Garagen
65T Gemeinschaftsstellplätze
66a Gemeinschaftsgaragen
GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebiet 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) (Vorgarten, Hausgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
SD Satteldach
PD Pultdach, Trafo
FD Flachdach
45° Dachneigung
T Trafostelle
F Hauptfirstrichtung

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

Grünfläche
private Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung
Parkanlage
Zeltplatz
Badeanstalt
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)

Wasserflächen Hafen
Flächen für die Wasserwirtschaft (Abwasserung)

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, die von Natur- oder Landschaftsschutz (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
N Naturschutzgebiet
L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Umgrenzung der Flächen, die wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
W Wasserschutzgebiet
Q Quellenschutzgebiet
Ü Überschwemmungsgebiet
SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
Umgrenzung der Baufläche, die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
Umgrenzung der Flächen für von Bebauung besonders betroffene Vorkehrungen oder bes. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BBauG)
Umgrenzung der Flächen, die für den Abbau von mineralischen Rohstoffen bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 und § 9 Abs. 5 BBauG)
Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Katastergrenze
Topographische Unterlage
Höhenpunkt
Trauftraufhöhe ± NN
Hakenlinien
S Straßenbahn
B Omnibus
vorläufige Planungen
Wohn- u. Geschäftsgebäude
gewerbliche Gebäude Nebengebäude
öffentliche Gebäude
Geschoßzahlen wohlunterschiedlicher Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN
der Baustufenordnung der Stadt Herten vom 25.6.1951
aufgehobene Baubeschränkungen

Die Baustufenordnung der Stadt Herten vom 25. Juni 1951 (veröffentlicht in der Sonderbeilage zum Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster Nr. 25 am 24. Juni 1951 und im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Herten Nr. 13 am 28. Juni 1951) - gemäß § 173 BBauG übergeleiteter Bebauungsplan im Sinne des § 8 BBauG - wird für den Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben.

~~TEXTLICHE FESTSETZUNGEN~~

~~1. ERHÖHUNG DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN NUTZUNG (§ 21 a BauNVO):~~

~~a) gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die Flächennanteile anzurechnen, die außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten gemeinschaftlichen Anlagen liegen, soweit sie nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzugerechnet werden dürfen.~~

~~b) gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ermöglicht auch die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.~~

~~2. GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:~~

~~a) Vorgarten bzw. Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG und § 103 Bauordnung NW):~~

~~b) Vorgartenflächen (VG): Vorgartenflächen sind alle Rasenflächen mit Gehölzstrauchunterpflanzungsgruppen locker gegliedert anzulegen. Einfriedungen sind nicht zulässig.~~

~~c) Hausgartenflächen (HG): Hausgartenflächen sind gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen durch Gestaltungsanlagen abzugrünen. Einfriedungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.~~

MASSTAB: 1:1000

ORIGINAL

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 8. März 1972 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Herten, den 16. März 1972 Bürgermeister Stadtverordneter

Die Übereinstimmung der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Dipl.-Ing. Ö.b.v.I. Vermessungsingenieur
Recklinghausen den 4. Februar 1972
Katasteramt bzw. Vermessungsingenieur

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Herten, 10. Mai 1972 Stadtplaner

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 31. Mai 1972 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) den Entwurf des Bebauungsplanes, Entwurf und Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf der Dauer eines Monats, in der Zeit vom 19. Juni 1972 bis 20. Juli 1972 öffentlich ausgelegen.
Herten, den 5. Juli 1972 Bürgermeister Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf der Dauer eines Monats, in der Zeit vom 19. Juni 1972 bis 20. Juli 1972 öffentlich ausgelegen.
Herten, den 26. Juli 1972 Stadtplaner Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 27. September 1972 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
* mit den in grün eingetragenen Änderungen
Herten, den 4. Oktober 1972 Bürgermeister Stadtverordneter

Diese Satzung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 2. April 1973 (A2 61-15.4 (Herten 36)) des Regierungspräsidenten in Münster genehmigt worden.
Münster, den 6. April 1973 Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 14. Sept. 1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Herten, den 13. Sept. 1973 Bürgermeister Stadtverordneter