

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Festsetzungen nach BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1ff BauNVO)
  - WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1ff BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,5 Geschossflächenzahl
  - Ⓛ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - ☐ öffentliche Grünfläche
  - ☐ Spielplatz
- Sonstige Planzeichen
  - ☐ Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - ⊙ Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)
  - SD 38-40° Satteldach, Dachneigung 38-40°
  - Hauptfirstrichtung

**VERFAHRENSNACHWEIS**

-Der Rat der Stadt Herten hat am \_\_\_\_\_ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.-  
 -Herten, \_\_\_\_\_  
 -Bürgermeister-  
*[Signature]*  
 Für die richtige Darstellung des gezeichneten Zustandes.  
 Herten, 11.06.03  
 städt. Übermessungsrat  
*[Signature]*  
 Für den Entwurf des Bebauungsplans.  
 Herten, 12.06.03  
 Stadtbaurat  
*[Signature]*  
 Der Rat der Stadt Herten hat am 17.06.03 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der beigefügten Begründung beschlossen.  
 Herten, 17.06.03  
 Bürgermeister  
*[Signature]*  
 Die Entwurfsunterlagen haben am 04.08.03 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.03 bis einschließlich \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
 Herten, 04.08.03  
 Bürgermeister  
*[Signature]*  
 Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 15.10.03 diesen Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Herten, 05.11.03  
 Bürgermeister  
*[Signature]*  
 -Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ genehmigt worden.-  
 -Münster, \_\_\_\_\_  
 -Bezirksamtsregierung-Münster-  
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.12.03 öffentlich bekanntgemacht und ist rechtsverbindlich geworden.  
 Herten, 19.12.03  
 Bürgermeister  
*[Signature]*

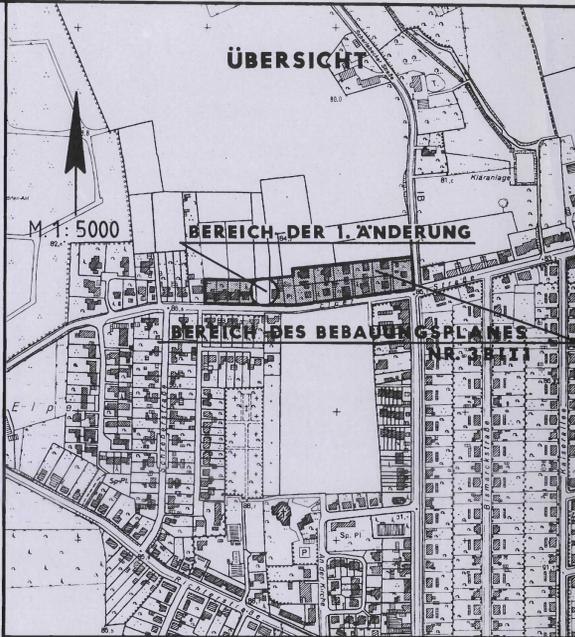
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A. Festsetzungen nach BauGB**

1. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Grundsätzlich gegebene Möglichkeiten der Verbringung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück sind zu nutzen und im Baugenehmigungsverfahren mit der Tiefbauverwaltung näher abzustimmen

**B. Festsetzungen nach BauO NW**

- Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW)  
 Die nicht gärtnerisch genutzten unbebauten Flächen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien auszuführen. Die Anlage von Stellplätzen in der zur Elper Straße gelegenen Freifläche ist unzulässig.
- Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW)  
 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche der Elper Straße sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig unter der Voraussetzung, dass zum Straßenraum hin eine Bepflanzung angeordnet wird. Die Einfriedung zur freien Landschaft an der nördlichen Grundstücksgrenze ist als freiwachsende Hecke mit standortheimischen Arten (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Schlehe, Blut-Hartriegel) herzustellen, Pflanzengröße 60 – 100 cm, Pflanzabstand 1 m.
- Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
 Die an der nördlichen Grundstücksgrenze vorhandene Stiel-Eiche ist zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Eine wesentliche Beeinträchtigung oder Beseitigung der Eiche gilt als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 213 BauGB und kann mit einer entsprechenden Geldbuße belegt werden.



**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch – BauGB -  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)  
 Baunutzungsverordnung - BauNVO -  
 (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -  
 (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen – BauO NW -  
 (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NW. S. 439 / SGV. NW. 2129)

**STADT HERTEN**  
 Technologie und Lebensqualität  
**STADTENTWICKLUNG / STADTPLANUNG**  
 STADT HERTEN

**BEBAUUNGSPLAN NR.3B(I)**  
 „NÖRDLICH DER ELPER STRASSE“

**1. ÄNDERUNG**  
 ERGÄNZENDE WOHNBEBAUUNG AN DER ELPER STRASSE

**1. AUSFERTIGUNG**

DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST EINE BEGRÜNDUNG IM SINNE DES § 9 ABS. 8 I.V. MIT § 2 ABS. 4 BAUGB BEIGEFÜGT.

DATUM MAI 2003	GEÄNDERT	MASS-STAB 1:500
ABTEILUNG STEP 2		BLATT