HERTEN

BEBAUUNGSPLAN NR 3c

„Gertrudenau"

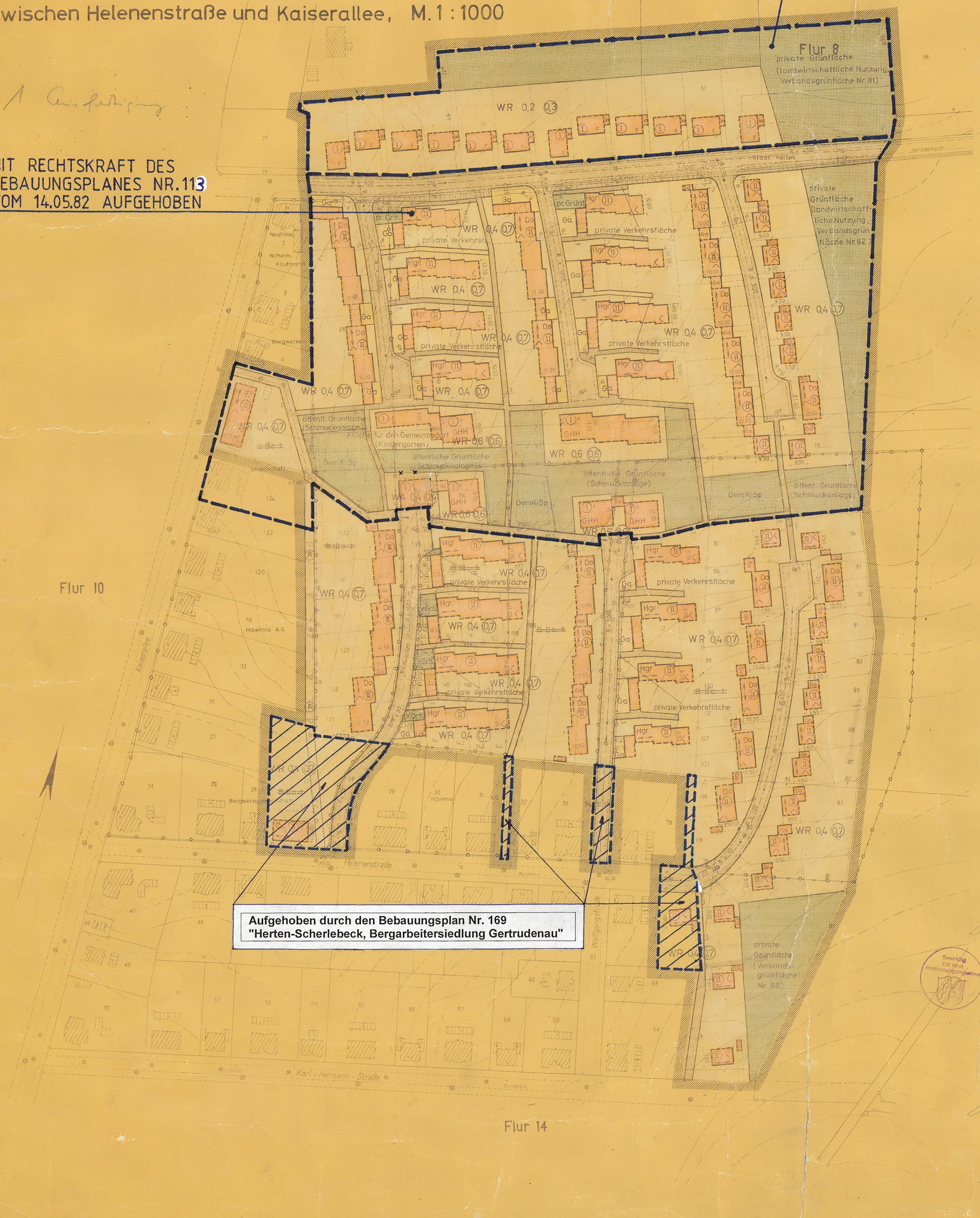
zwischen Helenenstraße und Kaiserallee, M. 1 : 1000

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:
Aufhebung der Baustufenordnung vom 8. Mai 1961,
in Kraft getreten am 15. Juni 1961

MIT RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3c
1. ÄNDERUNG VOM 08.11.76 AUFGEHOBEN

1 Ausfertigung

MIT RECHTSKRAFT DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 113
VOM 14.05.82 AUFGEHOBEN



Eigentümernachweis

Flur 5 :

Flurstück - Nr.	Eigentümer	
32	Grave, Heinrich	Landwirt
33	Vogt, Heinrich	Bauer
38, 39	Vogt, Luise, geb. Heine	Ehefrau

Flur 9 :

Flurstück - Nr.	Eigentümer
1, 106	Stadt Herten
9	Katholische Kirchengemeinde ad St. Petrum (Pastoratsfonds)
10, 84, 87	Arenberg - Grundbesitzverwaltung G.m.b.H. Recklinghausen
12, 13, 110, 112, 114, 115, 117, 118, 119, 121, 123, 125 ff. bis 197	Arenberg - Grundbesitzverwaltung G.m.b.H. Recklinghausen, Erbb.: Bergwerksgesellschaft Hibernia A.G.
56	Vogt, Josef — Landwirt
57	Vogt, Heinrich Bauer

Flur 9 :

Flurstück - Nr.	Eigentümer
52, 73, 85	Bergwerksgesellschaft Hibernia A.G.
77, 193	Arenberg - Grundbesitzverwaltung G.m.b.H. Recklinghausen
	Erbb.: Eheleute Ewald Stank je zu 1/2
81	Eheleute Erich Schorle je zu 1/2
82	Eheleute Willi Gloser
83, 86	Eheleute Herbert Skaniera je zu 1/2
	Arenberg - Grundbesitzverwaltung G.m.b.H. Recklinghausen
88	Erbb.: Kuhlemann, Rolf, Bauteeniker
89	Erbb.: Eheleute Friedrich Timm je zu 1/2
90	Erbb.: Eheleute Bernhard Kalthoff je zu 1/2
91	Erbb.: Eheleute Gerhard Haack je zu 1/2
92	Erbb.: Eheleute Peter Höfer je zu 1/2
93	Erbb.: Eheleute Theodor Decker je zu 1/2
94	Erbb.: Eheleute Hans Winter je zu 1/2
95	Erbb.: Eheleute Erich Fromm je zu 1/2

Flur 9 :

Flurstück - Nr.	Eigentümer
	Arenberg - Grundbesitzverwaltung G.m.b.H. Recklinghausen
96	Erbb.: Eheleute Richa - Werner Sczech je zu 1/4, Alfred Sczech " zu 1/2
97	Erbb.: Eheleute Alois Reimer je zu 1/2
98	Erbb.: Eheleute Willy Steiman je zu 1/2
99	Erbb.: Eheleute Horst Kupfer je zu 1/2
100	Erbb.: Eheleute Herbert Wasmuth je zu 1/2
101	Erbb.: Eheleute Johannes Kreuzner je zu 1/2
102	Erbb.: Günther Bartosch je zu 1/2
108, 109	Eheleute Rolf Seeliger je zu 1/2

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen

Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude | gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude | öffentliche Gebäude

- II — Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- M — Mansarddach
- W — Walmdach
- F — Flachdach
- Ga — Garage (Flachdach)
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 151,30 — Höhenpunkt
- Tr. 82,40 — Traufhöhe ü. NN.
- 110 — Höhenlinien
- 109
- S — Straßenbahn
- B — Omnibus
- P — öffentlicher Parkplatz
- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Versorgungsleitungen (oberirdisch)
- 14 — Nr. des Eigentümerbestandsverzeichnisses
- P — geplanter öffentlicher Parkplatz
- T — geplante Tankstelle
- Hauptfirstrichtung
- sonstige Planungen

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

- Plangebietsgrenze (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs)
- Baugebietsgrenze
- Begrenzungslinie, auch:
- Begrenzungslinie, zugleich Baugebietsgrenze
- Baulinie, auch:
- Baulinie, zugleich Begrenzungslinie
- Baugrenze, auch
- Baugrenze, zugleich Begrenzungslinie

Art der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MD — Dorfgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI I, II, III — Industriegebiet
- SW — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II max — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- II (A) — Zahl der Vollgeschosse, mögliche Ausnahme
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,7 — Geschoßflächenzahl
- 3,0 — Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- E — Einzelhäuser
- Do — Doppelhäuser
- Hgr — Hausgruppen
- g — geschlossene Bauweise
- GHH — Gartenhof- und Atriumhäuser gemäß § 17 (2) BauNutzungsVO

Höhenlage der baulichen Anlagen

- Tr. 76,20 — Traufenhöhe ü. N.N.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Satteldach
- W — Walmdach
- Pi — Pultdach - Traufe
- Fl — Flachdach
- 30° — Dachneigung

Flächen

- GemBauGrst. — Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9.1 Nr. 11 BBauG)
- öff. Verk. Fl. — öffentliche Verkehrsfläche (§ 9.1 Nr. 3 BBauG)
- priv. Verk. Fl. — private Verkehrsfläche (§ 9.1 Nr. 3 BBauG)
- Versorgg. — Versorgungsfläche (§ 9.1 Nr. 5 BBauG)
- A. — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9.1 Nr. 11 BBauG)
- öff. Grünfl. — öffentliche Grünfläche (§ 9.1 Nr. 8 BBauG)
- priv. Grünfläche — private Grünfläche (§ 9.1 Nr. 8 BBauG)
- pr. Grün m. B. pf. — private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift (§ 9.1 Nr. 8 BBauG)
- Gem. Ki. Sp. — Gemeinschafts-Kinderspielplatz (§ 9.1 Nr. 13 BBauG)
- St. — Fläche für Stellplätze (§ 9.1 Nr. 11e BBauG)
- Gem. St. — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9.1 Nr. 12 BBauG)
- Ga — Fläche für Garagen (§ 9.1 Nr. 11e BBauG), Schragen mit Flachdach
- Gem. Ga — Fläche für Gemeinschaftsgaragen (§ 9.1 Nr. 12 BBauG), Ga. mit Flachdach

Aufgehobene Festsetzungen

- ~~B III o 12~~

Planänderungen

berücksichtigte Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (6) BBauG

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

- Plangebietsgrenze
- Baugebietsgrenze
- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Begründung

1. Planungsgrundlage:
Die Plangebietsfläche ist im Leitplan der Stadt Herten als Reservewohnfläche, im Baustufenplan teilweise als B III o – bzw. B III ö – Gebiet, zum anderen Teil als Außengebiet ausgewiesen.

2. Planungsziel:
Es ist eine Bebauung mit Familienwohnheimen vorgesehen.

3. Bodenordnungsmaßnahmen:
Grenzbereinigungen

4. Überschlägige Kosten:

	Gesamtkosten	davon zu Lasten der Stadt
Straßenbau	635 000 DM	560 000 DM
Entwässerung	210 000 DM	210 000 DM
Wasserhauptleitung	25 000 DM	25 000 DM
Stromversorgung	130 000 DM	110 000 DM
Beleuchtung	35 000 DM	35 000 DM
Gasversorgung	40 000 DM	40 000 DM
Grünanlagen	105 000 DM	75 000 DM
Summe	1180 000 DM	1075 000 DM

Festsetzungen in Textform

Alle bisher festgestellten Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien, die diesem Plan widersprechen, werden aufgehoben.

Soweit festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen vorhandene Gebäude anschneiden, gelten sie erst für den Fall, daß die vorhandenen Gebäude beseitigt werden.

Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ BauNutzungsVO NRW. 514.1).

Zur Grünplanung

a Vorgärten

Vorgartenflächen sind überwiegend mit Rasenflächen und mindestens mit einigen Solitärsträuchern bzw. locker eingruppierten Laubbäumen zu gestalten. Einfriedigungen sind unzulässig.

Gartenhäuser sind mit Gehölzpflanzungen einzugrünen.

Hauszugangswege und Garagenzufahrten müssen hinreichend befestigt werden. Für die Befestigung nicht zugelassen sind Asphalt sowie besonders staub- und schmutzverursachende Materialien (z.B. bestimmte Erden, Aschen u.ä.)

b Hausgärten

Hausgartenflächen, d.h. rückwärts gelegene Freiflächen hinter Wohnbebauung, sind als Wohn- oder Wirtschaftsgärten zu gestalten. Gegen Vorgarten- bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauch- oder Heckenpflanzung abzugrünen.

Einfriedigungen müssen niedriger als 1,00 m gehalten werden. Bei gleichzeitiger Verwendung von Abgrünung und Zäunung sollte der Zaun jeweils zwischen oder hinter den Pflanzstreifen von der Grundstücksgrenze zurückgenommen werden.

c Spielplätze

Gemeinschafts-Kinderspielplätze sind mit Gehölzpflanzung zu umgeben und mit Spielgeräten auszurüsten.

Kleinstkinderspielplätze sind als Nachbarschaftsspielplätze bei Mietwohnbebauung in deren unmittelbaren Nähe, entlang der hinteren Freiflächen in ausreichender Zahl anzulegen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 18. Sept. 1962 (nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Herten, den 19. Sept. 1962
Bürgermeister — Stadtverordneter

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
Recklinghausen, den 19. Januar 1965
Vermessungsingenieur

Für den Entwurf des Bebauungsplanes:
Herten, den 1.12.1964
Leiter Bezirksplanung — Stadtplaner

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 12. Febr. 1965 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) den Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Herten, den 15. Febr. 1965
Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 25. März 1965 bis 24. April 1965 (Ort und Zeit der ortsüblichen Bekanntmachung) öffentlich ausgelegen.
Herten, den 27. April 1965
Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 2. Juni 1965 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Herten, den 29. Juni 1965
Bürgermeister — Stadtverordneter

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirks vom 21.4.1965 Az.: S-5761-63.
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.
Essen, den 30.10.1965
S.V.R. Der Verbandsdirektor
Baudirektor

Der Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 24.12.1965 – IB2-42.54 (Herten 3c) genehmigt worden.
Essen, den 14.12.1965
Landesbaubehörde Ruhr
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 21. Februar 1966 öffentlich bekanntgemacht worden.
Herten, den 22. Februar 1966
Stadtdirektor

M. 1 : 10000