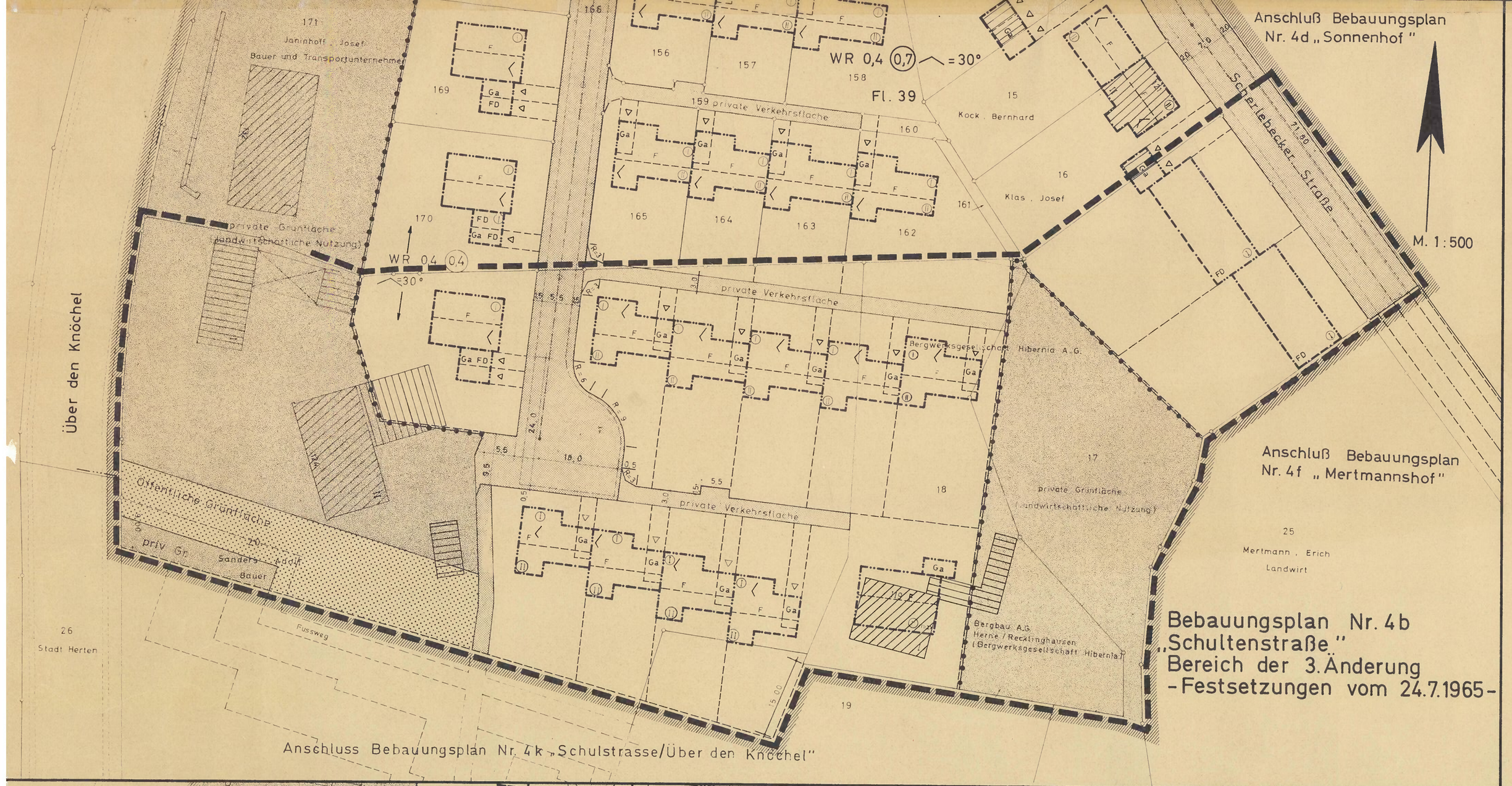


DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohnhaus
- Nebengebäude, gewerbliche Gebäude

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)

- Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§§ 16 u. 18 BauNVO)
- (I) z.B. 1 Vollgeschoß
- (I) 1 Vollgeschoß nach Norden (z.Wegeerschließung)
- (II) 2 Vollgeschosse nach Süden (z.Hausgarten)
- Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§§ 16 und 18 BauNVO)
- II z.B. maximal 2 Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- (0,7) Geschoßflächenzahl, z.B. 0,7 (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)

- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung z.B. von Baugebieten

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

- g — geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Ga — überbaubare Grundstücksfläche für Garage(n)
- F — Hauptfirstrichtung

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

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- private Grünfläche (landwirtschaftliche Nutzung)
- (○) zu erhaltender bzw. als Ersatz anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG i.V.m. § 14 1. DVO zum BBauG und § 103 BauO NW)

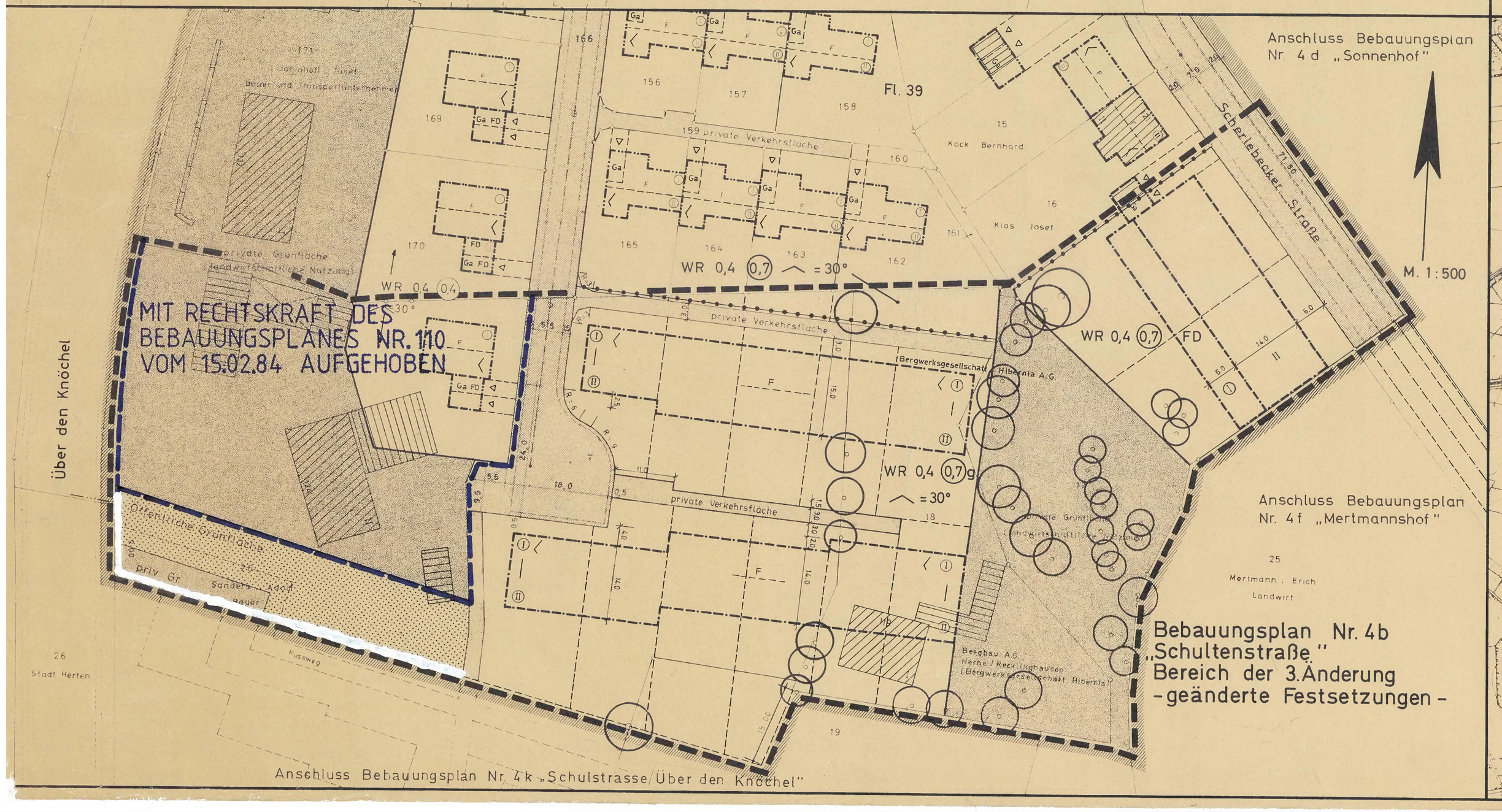
- ⌒ 30° Satteldach, z.B. 30° Dachneigung (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
- FD Flachdach (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

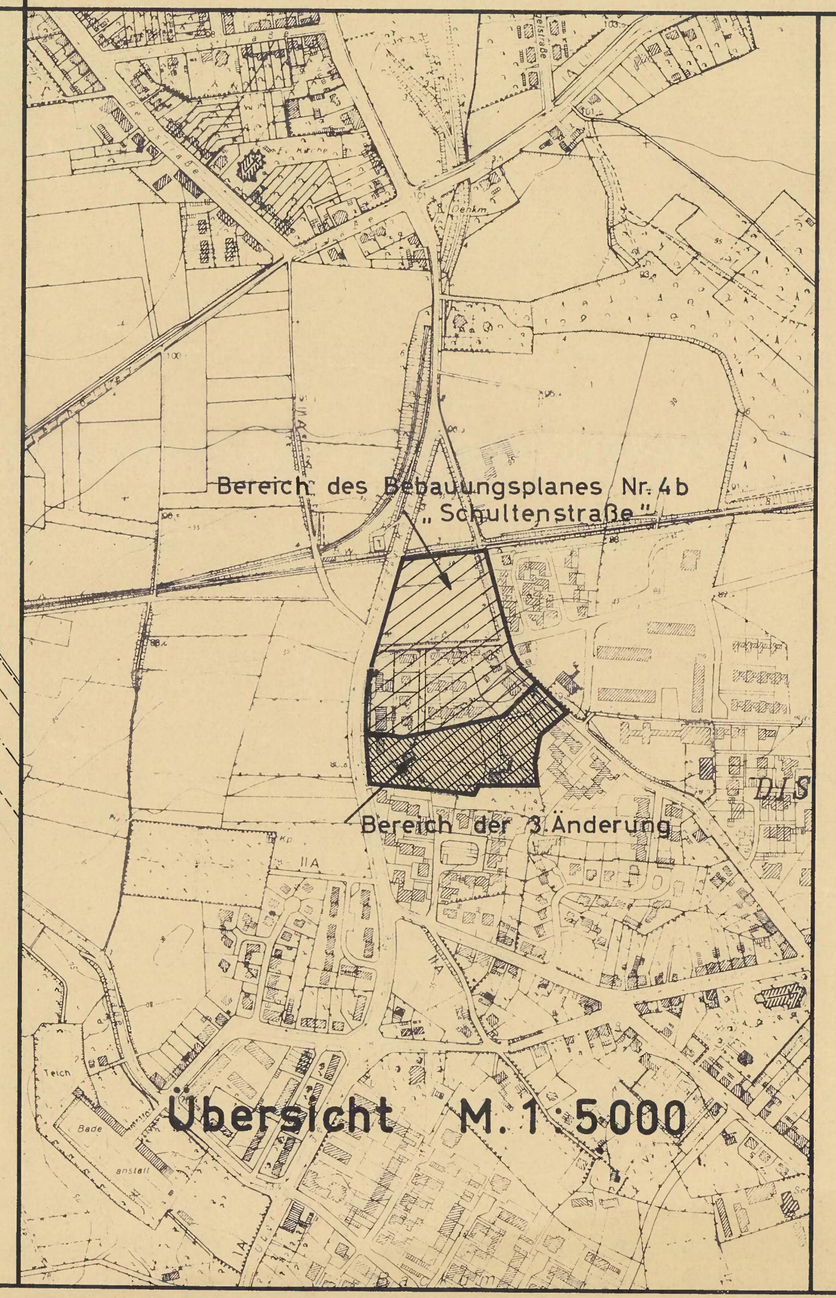
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geänderten Bebauungsplanes
- des Bebauungsplanes Nr. 4b vom 24.7.1965

ERLÄUTERNDE ANGABEN

- geplante Abgrenzung (innerhalb von Straßenverkehrsflächen, zwischen Baugrundstücken u.a.)
- R=9 Radius = 9 m
- Straßenachse





Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.

Recklinghausen, den 15. Juni 1963

gez. Steveking
öffentl.best.Vermessungsingenieur

Beglaubigt: Herten, den 18.3.1974

(Regniet)
Techn. Stadtoberamtmann

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 24. August 1973 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen geänderten Bebauungsplan (Vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG) beschlossen.

Herten, den 20. März 1974

Bürgermeister

Stadtverordneter

Der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG am 16. November 1973 öffentlich bekanntgemacht worden.

Herten, den 18.3.1974

Stadtdirektor

STADT HERTEN

Bebauungsplan Nr. 4b „Schultenstraße" 3. Änderung

Bereich verlängerte Dessauer Straße (zwischen der Straße Über den Knöchel und der Scherlebecker Straße)

Vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG

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) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) sowie §6 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S.96)"

Dem geänderten Bebauungsplan ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 6 BBauG beigefügt.

ORIGINAL