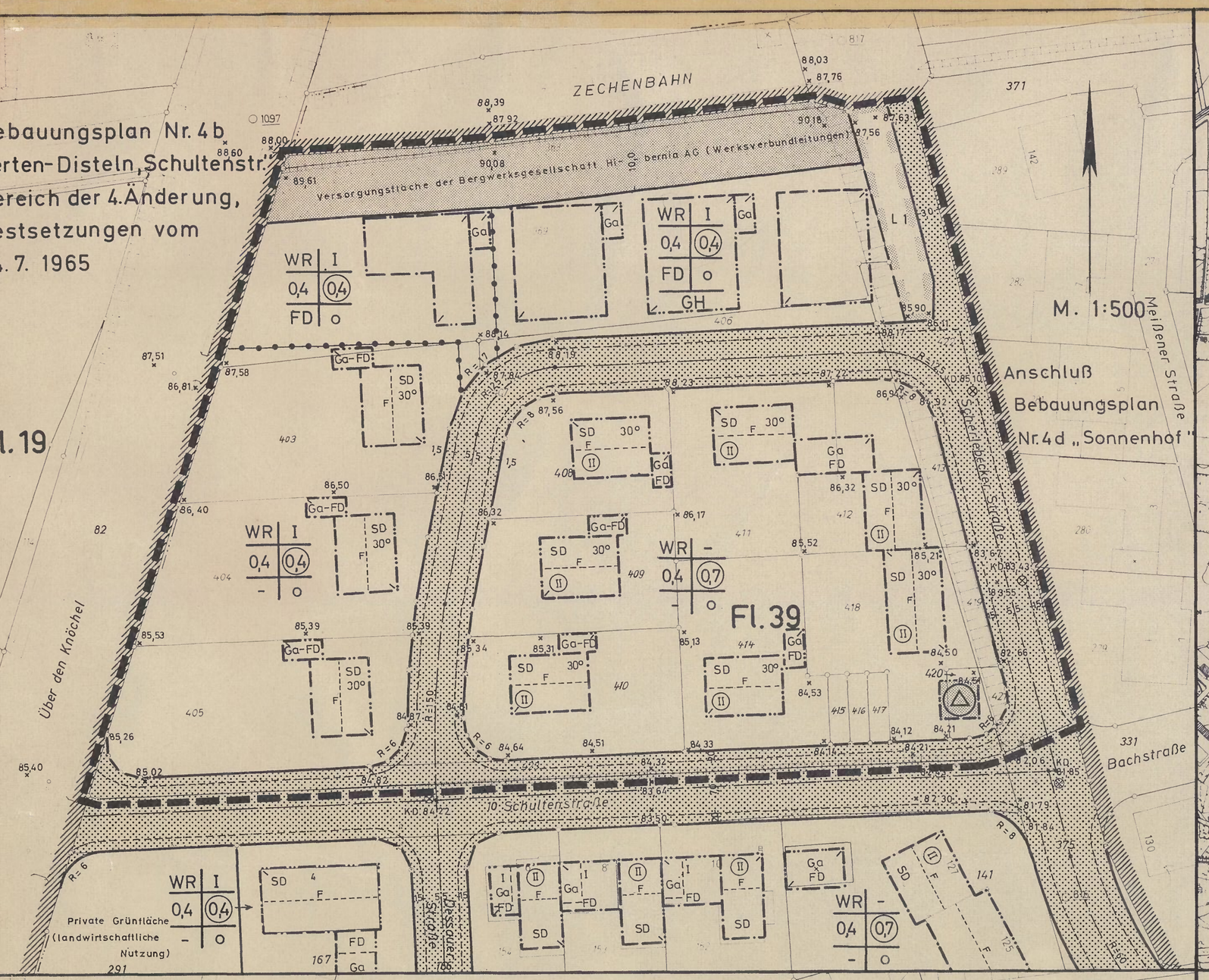
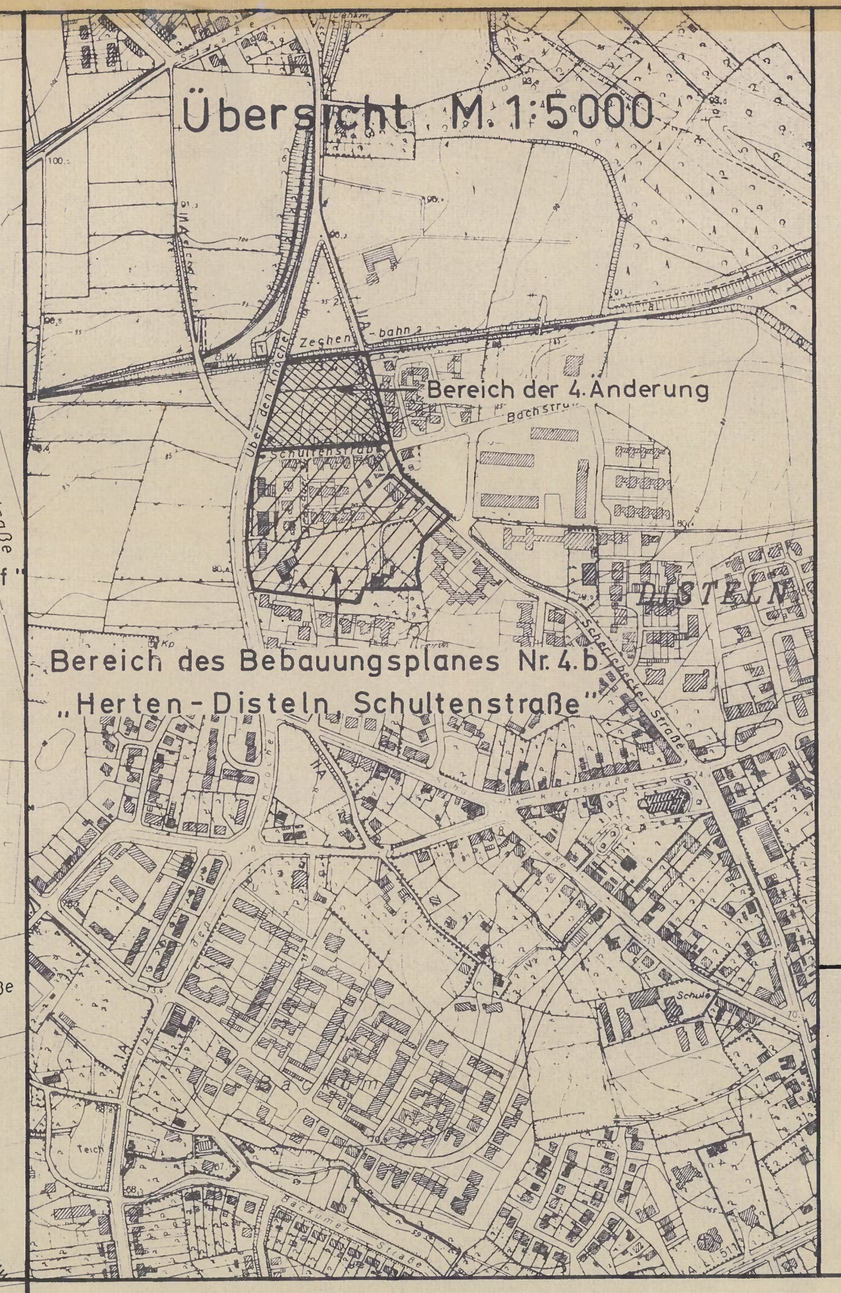
Bebauungsplan Nr. 4 b
„Herten-Disteln, Schultenstr."
Bereich der 4. Änderung,
Festsetzungen vom
24. 7. 1965

Fl. 19





Eigentümerverzeichnis

Flur	Flurstück	Größe qm	Eigentümer
39	413	104	Stadt Herten
	419	70	"
	421	25	"
	422 tlw. ca.	952	"
	368	80	Ruhrkohle AG
	369	2.741	Veba AG
	403	829	Agnes Pöter und Miterben
	404	868	"
	405	844	"
	406	135	"
	407	1.007	"
	408	462	"
	409	531	"
	410	608	"
	411	577	"
	412	386	"
	414	584	"
	415	32	"
	416	32	"
	417	32	"
	418	527	"
	420	60	"
	423	464	"

Änderungen/Ergänzungen aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG)

Herten, den 13. Januar 1975

Stadtbaurat

Ergänzung nach öffentlicher Auslegung des Planentwurfes, jedoch vor Satzungsbeschluß

Herten, den 12. März 1975

Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 27. November 1974 nach § 2 (1) i.V.m. § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen geänderten Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, den 9. Januar 1975

Bürgermeister — Stadtverordneter

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.

Recklinghausen, den 12. November 1974

Dipl. Ing. Janssen Öff. best. Verm. Ing.

Für den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes.

Herten, den 6. November 1974

Stadtbaurat — Stadtplaner

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 27. November 1974 nach § 2 (6) i.V.m. § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanänderungsentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Herten, den 9. Januar 1975

Bürgermeister — Stadtverordneter

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 24. September 1976 den am 26. März 1975 gefaßten Satzungsbeschluß aufgehoben und nach § 10 BBauG diesen geänderten Bebauungsplan einschließlich der in Blau, Grün und Rot eingetragenen Änderungen/Ergänzungen als Satzung beschlossen.

Herten, den 29. September 1976

Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) i.V.m. § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15. Januar 1975 bis 14. Februar 1975 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 14. April 1975

Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 26. März 1975 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen geänderten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Herten, den 16. April 1975

Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser geänderte Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Essen, den

Landesbaubehörde Ruhr

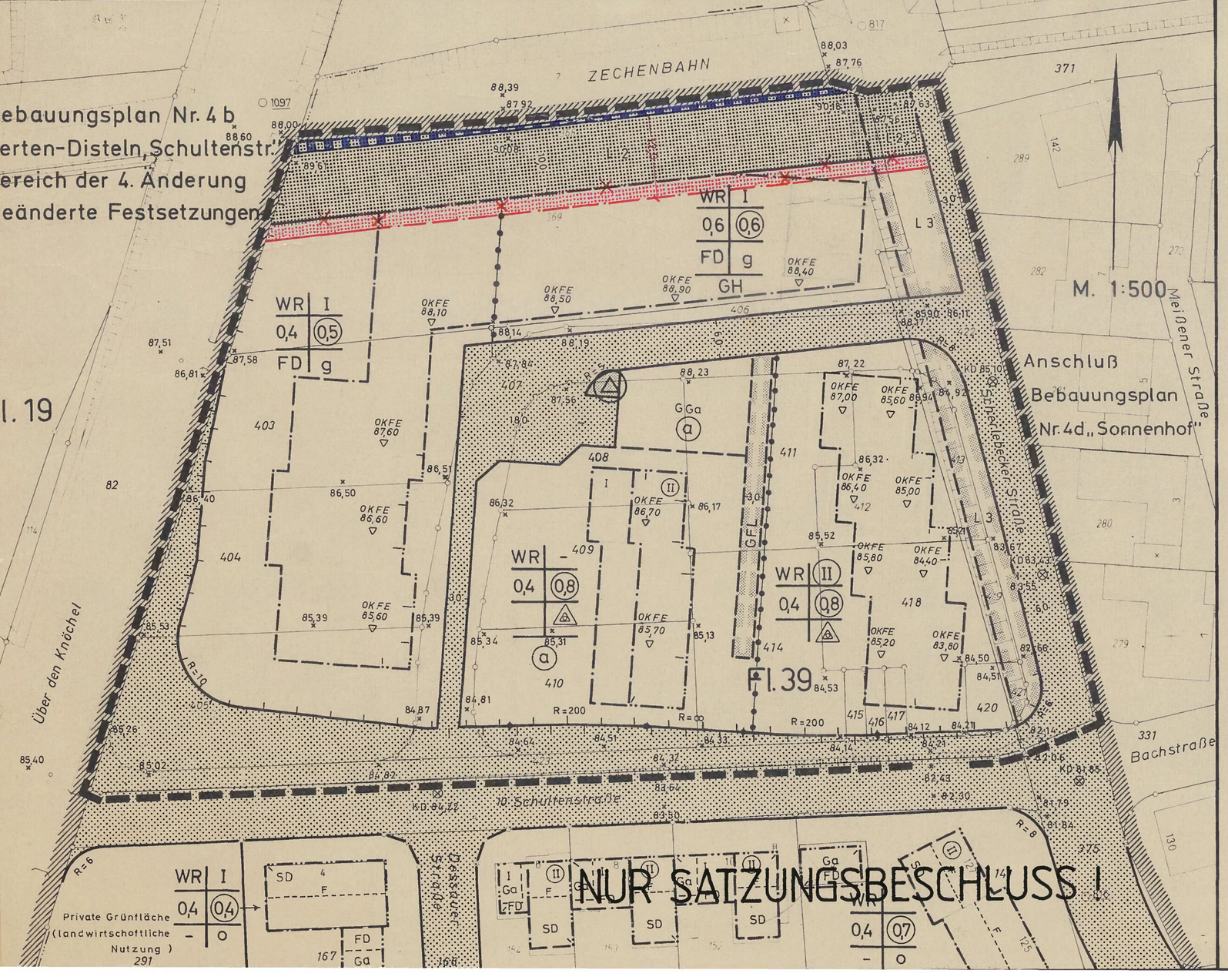
Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am öffentlich bekanntgemacht worden.

Herten, den

Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 4 b
„Herten-Disteln, Schultenstr."
Bereich der 4. Änderung
-geänderte Festsetzungen-

Fl. 19



NUR SATZUNGSBESCHLUSS !

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	Bauweise

sonstige Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)
   - WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauN VO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)
   - Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 i. V. m. §§ 16, 17 BauN VO)
   - II — zwingend (Beispiel: 2 Vollgeschosse)
   - II — als Höchstgrenze (Beispiel: 2 Vollgeschosse)
   - 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 i. V. m. §§ 16, 17 BauN VO) (Beispiel: GRZ = 0,4)
   - 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 i. V. m. §§ 16, 17 BauN VO) (Beispiel: GFZ = 0,8)
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
   - Bauweise (§ 22 BauN VO)
   - o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauN VO)
   - △ — nur Hausgruppen zulässig
   - g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
   - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauN VO)
   - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauN VO)
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauN VO)

Soweit Baugrenze und Begrenzung der Grünfläche zusammenfallen, ist die Festsetzung Baugrenze gezeichnet

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauN VO)
   - Bauform
   - SD — Satteldach
   - FD — Flachdach
   - Dachneigung
   - 30° — Grad
   - F — Baugrenze für Garagen
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
   - Grünfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen
   - Zechen- und Hafenbahn
   - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
   - Straßenverkehrsfläche (§ 9 BauG)
   - Fläche für die Versorgung (Gasdruckregelstation (Ggs) u. dgl.)
7. Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 15 BBauG)
   - Grünfläche
   - Zechenbahn begleitender Sicherheitsstreifen (Betrieb VEBA /3 Zechen) (siehe auch textliche Festsetzung)
8. Sonstige Festsetzungen (§ 9 BBauG)
   - 8.1 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d BBauG)
     - OKFE 85,60 — Höhenpunkt
     - ▽ — Oberkante Fußboden Erdgeschoß
   - 8.2 Fläche für Garagen/Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
     - Ga — Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. e BBauG)
     - GGa — Fläche für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
     - (a) – (a) — Zuordnung der Fläche für Gemeinschaftsgaragen zum Baugebiet

Soweit Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung der Grünfläche mit Begrenzung der Fläche für Gemeinschaftsgaragen bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zusammenfallen, ist die Festsetzung Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung der Grünfläche gezeichnet.

8.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - zugunsten der Nutzungsberechtigten des westlich angrenzenden Baugebietes
- L — mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - L 1 — zugunsten von Gelsenwasser AG, der Stadt Herten und der Bergwerksgesellschaft Hugo Stinnes AG
  - L 2 — zugunsten von VEBA-Chemie AG, VEBA-Kraftwerke Ruhr AG und Ruhrkohle AG
  - L 3 — zugunsten von Gelsenwasser AG, Deutsche Bundespost und Stadtwerke Herten
  - L 2,3 — zugunsten der unter 2,0 und 3,0 genannten Berechtigten
8.4 Abgrenzung der Baugebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung der Baugebiete
8.5 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Nr. 4 b "Herten-Disteln, Schultenstraße"
- Nr. 4 b "Herten-Disteln, Schultenstraße", 4. Änderung
8.6 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Zu- und Ausfahrtsverbot
8.7 Stellung der baulichen Anlagen
- Garten-/Atriumhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)
- GH — Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof (wie Gartenhof- und Atriumhäuser)

ERLÄUTERNDE DARSTELLUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1. DARSTELLUNGEN ZUM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND
   - Flurgrenze
   - Fl. 39 — Flurnummer
   - Flurstücksgrenze
   - 410 — Flurstücksnummer
   - × 86,17 — Geländepunkt mit Höhenangabe
   - ⊗ KD 85,10 — Kanaldeckel mit Höhenangabe
2. DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG
   - vorgeschlagene Abgrenzung (innerhalb der Straßenverkehrsfläche)
   - Straßenachse
   - R = 160 — Radiusangabe

STADT HERTEN

Bebauungsplan Nr. 4b „Herten-Disteln, Schultenstraße" 4. Änderung

Bereich zwischen Zechenbahn, Scherlebecker Straße, Schultenstraße und Straße Über den Knöchel

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche sind ~~sommergrüne Sträucher anzupflanzen, und zwar mind. 5 Stück / 10 m² und mind. 2,50 m hoch.~~
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Sträucher in der Weise anzupflanzen, daß die Sicherheit der Leitungen nicht beeinträchtigt wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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 § 4 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. 8 BBauG beigefügt.

KENNZEICHNUNG
(§ 9 Abs. 3 BBauG)

1. Unter den Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Bei der Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen bzw. Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden erforderlich.

ORIGINAL

2. Es sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen, die von der Straße Über den Knöchel, der L 511 n und der Zechenbahn ausgehen, erforderlich.