Bebauungsplan Nr. 4d „ Herten-Disteln, Sonnenhof "

M. 1:500

Leipziger Straße

BEREICH DER 1. ÄNDERUNG
-FESTSETZUNGEN VOM 15.06.1978-

Flur 40

RECHTSGRUNDLAGE

Bundesbaugesetz (BBauG)
vom 23.06.1960
(BGBl. I S. 341)

in Verbindung mit den Vorschriften der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung vom 26.11.1968
(BGBl. I 1968, S. 1237 / 1969 S. 11)

und der

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung - PlanzVO)
vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

sowie

§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten
Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
vom 21.04.1971 (GV NW 1970, S. 299)

in Verbindung mit

§ 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - BauO NW -)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970
(GV NW 1970, S. 96)

Bebauungsplan Nr. 4d „ Herten-Disteln, Sonnenhof "

M. 1:500

Leipziger Straße

BEREICH DER 1. ÄNDERUNG
-GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN-

Flur 40

RECHTSGRUNDLAGE

Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976
(BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617)

in Verbindung mit den Vorschriften der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977
(BGBl. I S. 1763)

und der

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie
über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung - PlanzVO)
vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

sowie

§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des
Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960
(GV.NW S. 433/SGV NW 231)

in Verbindung mit

§ 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - BauO NW -)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970
(GV NW S. 96/SGV NW 232)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4e(II) „Herten-Disteln, Sandershof Nord"
- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung, Bereich südlich der Bodenbacher Straße

2. bauliche Nutzung im Baugebiet (Übersicht)

WR / II	Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse im Baugebiet soweit einheitlich festgesetzt
0,4 / (0,8)	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
o / FD	Bauweise / äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachform
(a) / GGa	sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen:
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen,
Bebauung mit Gartenhof- bzw. Atriumhäusern u. dgl.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet
- WR — lärmbelastete Flächen siehe Kennzeichnung 2)
- WA — Allgemeines Wohngebiet

3.2 Maß der baulichen Nutzung

- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Beispiel)
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (Beispiel)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl

3.3 Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher baulicher Nutzung

- Baugebietsgrenze als Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher baulicher Nutzung

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Bauweise

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere (von offener u. geschlossener Bauweise abweichende) Bauweise: Einzelhäuser mit Bauwich zur östlichen Grundstücksgrenze, ohne Bauwich zur westlichen Grundstücksgrenze; halboffene (nur geschlossene) Bauweise

4.2 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze, wobei ein Übergreifen des I- bzw. II-geschossigen Bauteils bis zu 1,5 m zulässig ist
- Übergang von Baulinie zu Baugrenze

4.3 Stellung der baulichen Anlagen

- Hauptfirstrichtung

4.4 äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachform

- FD — Flachdach (Dachneigung max. 6°)
- SD 38° — Satteldach, Dachneigung 38° Toleranz ± 1°, Beispiel
- PD 30° — Pultdach 30° ± 10°
- 4.5 Bebauung mit Gartenhof- und Atriumhäusern
- GHH — Gartenhof- oder Atriumhaus mit einem der fremden Sicht entzogenen Gartenhof (s. a. Abs. 2 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche

6. Versorgungsflächen

- Fläche für die Versorgung
- Informerstation, zugleich Trafostation

7. Grünflächen, Grüngestaltung

- Grünfläche
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Ballplatz
- zu erhaltender Baum
- die exzentrisch dargestellten Begrenzungslinien stellen mit Leitplanzungsvorschrift sowie textl. Festsetzung Nr. 7

8. Flächen für die Forstwirtschaft

- Fläche für die Forstwirtschaft

9. mit Geh-, Fahr- und oder Leitungsrechten zu belastende Flächen

- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; zugunsten der Eigentümer bzw. der Nutzungsberechtigten der angrenzenden Baugrundstücke bzw. der Versorgungsträger
- L1 — mit Leitungsrechten zu belastende Fläche; zugunsten der Stadt Herten bzw. der Versorgungsträger
- L2 — mit Leitungsrechten zu belastende Fläche; zugunsten der RWEA Gemeinde A., der VEBA Kraftwerke Ruhr A.G. und der Ruhrkohle A.G. in Essen
- FL — mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke sowie der Stadt Herten bzw. der Versorgungsträger

10. Flächen für Stellplätze und Garagen, Gemeinschafts-Stellplätze und -Garagen, sowie ihre Zufahrten, Flächen für Gemeinschafts-Müllplätze

- St — Fläche für Stellplätze
- Ga — Fläche für Garagen
- GSt — Fläche für Gemeinschafts-Stellplätze
- GGa — Fläche für Gemeinschafts-Garagen
- Zufahrt zu den Gemeinschafts-Stellplätzen bzw. -Garagen
- (a) — Zuordnung der Gemeinschafts-Stellplätze bzw. -Garagen sowie der Gemeinschafts-Müllplätze zu den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den Baugebieten
- GM — Fläche für Gemeinschafts-Müllplätze

II. ERLÄUTERNDE EINTRAGUNGEN

1. zur Planung

- Straßenachse
- Maßangabe
- Radiusangabe

2. zum gegenwärtigen Zustand

- Flurgrenze
- Flur 40 — Flurnummer (Beispiel)
- Flurstücksgrenze
- 24/1 — Flurstücksnummer (Beispiel)
- Wohngebäude mit Hausnummerangabe
- Nebengebäude, Garagen
- Höhenlinien
- Böschungsfläche

ÜBERSICHT ÜBER DEN GELTUNGSBEREICH

M.: 1:2 000

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4e(II) "Herten-Disteln, Sandershof-Nord"

Bereich der 1. Änderung südlich der Bodenbacher Str.

Bachstraße, Bodenbacher Str., Reichenberger Str., Karlsbader Straße, Leipziger Straße, Dresdener Straße, Josefstraße, Kirchstraße

Der Rat der Stadt Herten hat am 20.12.1978 beschlossen, für den Bereich südlich der Bodenbacher Straße einen geänderten Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, den 21.03.1979
Bürgermeister — Ratsherr

Für den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes

Herten, den 21.03.1979
Stadtbaurat — Stadtplaner

Der Rat der Stadt Herten hat am 28.02.1979 diesen geänderten Bebauungsplan (vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG) gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herten, den 21.03.1979
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser geänderte Bebauungsplan (vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG) ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 15. Mai 1979 Az: 35.2.1 - 5206 He -57/79 genehmigt worden.

Münster, den 15. Mai 1979
Regierungspräsident
Im Auftrag: Gudziak
Regierungsbaurat

Dieser geänderte Bebauungsplan (vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG) ist gem. § 12 BBauG am 15.06.1979 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, den 25.03.1979
Stadtamtmann

STADT HERTEN

Bebauungsplan Nr. 4e(II) "Herten - Disteln, Sandershof-Nord"

1. Änderung

(vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG)
Bereich südl der Bodenbacher Straße
Flurstücke 745, 762, 763, 764 der Flur 40

Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung im Sinne des § 9 Absatz 8 BBauG beigefügt

Original