



**Aufgehoben durch den Bebauungsplan Nr. 4e (II), Sanders Hof Nord**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Landesbauordnung vom 24. Juni 1968 - Bauordnungsverordnung - BBauO -)
- WS: Kleinsiedlungsgebiete § 2 BBauO
  - WR: Wohngebiete § 3 BBauO
  - WA: Allgemeine Wohngebiete § 4 BBauO
  - MD: Dorfgebiete § 5 BBauO
  - MI: Mischgebiete § 6 BBauO
  - MK: Kerngebiete § 7 BBauO
  - GE: Gewerbegebiete § 8 BBauO
  - GI: Industriegebiete § 9 BBauO
  - SW: Wochenendwohngelände § 10 BBauO
  - SO: Sondergebiete z. B. Hochschulland, Kur-, Heil-, Ferien- oder Landungsgebiete § 11 BBauO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BBauO sowie § 16 und 17 BBauO)
- III: Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
  - III: Zahl der Vollgeschosse, Zwischengrenze
  - 0,4: Grundflächenzahl
  - 0,7: Geschossflächenzahl
  - 3,0: Baumassenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BBauO)
- u: Offene Bauweise
  - mit Einzel- und Doppelhöfen zulässig
  - nur Höfenanlagen zulässig
  - Geschlossene Bauweise
  - Gartenhofanlage
  - Baulinie
  - Baugrenze
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauO)
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
  - Verwaltungsgebäude
  - Schule
  - Krankenhaus
  - Theater
  - Jugendheim, Herberge
  - Post
  - Kirche
  - Hallenbad
  - Kindertagesstätte, Garten
  - Schutzraum
  - Feuerwehr
- VERKEHRSLINIEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauO)
- Straßenverkehrsflächen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Private Verkehrsflächen
  - Straßenbenennungsbereich, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauO)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauO)
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
  - Elektrizitätswerk
  - Gaswerk
  - Wasserbehälter
  - Umförderstation
  - Müllbeseitigungsanlage
  - Fernheizwerk
  - Deponie
  - Brennerei
  - Kläranlage
- GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauO)
- Grünlflächen
  - private Grünfläche mit Bepflanzungspflicht
  - Parkanlage
  - Zellplatz
  - Badepfad
  - Freizeithof
  - Dauerklingergarten
  - Sportplatz
  - Spielplatz
- WASSERLEITUNGS- UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauO)
- Wasserflächen, Haken
  - Flächen für die Wasserwirtschaft
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABRÜUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauO)
- Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abrisierungen
  - Flächen für Gewinnung von Bodenschätzen
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauO)
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Forstwirtschaft
  - Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN**
- Flächen für Stellplätze mit Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauO)
  - Stellplätze
  - Garagen
  - Gemeinschaftsstellplätze
  - Gemeinschaftsgaragen
  - Mit Gem.-Faktor im Verhältnis nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauO
  - Von der Planung freizubehaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Bauweisen oder Abgrenzung des Gebietes der Bauflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauO)
  - Von der Planung freizubehaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauO)
  - Nicht überbaubare Grundstücke (Fläche Vorgraben bzw. Wassergraben) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauO)
  - Schuldach
  - Panoramatrakt
  - Flachdach
  - Dachterrasse
  - Takelage (gemäß § 9 (1) II BBauO)
  - Hauptausrichtung
  - Plangebietsgrenze des Bibliotates
- KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- M: Müllboxe
  - N: Naturchutzgebiet
  - L: Umgestaltung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauO)
  - W: Wasserschutzgebiet
  - Q: Quellenschutzgebiet
  - U: Überschwemmungsgebiet
  - S/N: Umgestaltung der Bauflächen mit einer zentralen Ausweisung, sofern nicht vorzusehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauO)
  - Umgestaltung der Flächen bei der von Bauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Vorkehrungen, sofern keine Naturgewalt zu berücksichtigen sind, erforderlich sind (§ 9 Abs. 3 BBauO)
  - Flächen für Bauanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauO)
  - Städtegrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Flugbegrenze
  - Eigentumsbegrenze
  - Flächenbegrenze
  - Topographische Umrandung
  - 151,30: Höhenpunkt
  - 11,62-40: Traufhöhe z. NN
  - 75: Höhenlinien
  - S: Straßenname
  - sonstige Planungen
  - Wahl- u. Gemeindegrenze
  - gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
  - öffentliche Gebäude
  - Geschützte, verbotene Gebäude

**EIGENTUMERVERZEICHNIS**

Flur 40	Flurstück Nr.	Eigentümer
	5	Wege
	10	Bremer, Elisabeth u. Miterben
	14	Halfmann, Wilhelm
	12	Halfmann, Johann
	60	Mertmann, Erich
	23, 24, 25, 86 u. 88	Sander, Heinz-Dieter
	91	Pothmann, Jorgen
	73 u. 74	Sander, Anton
	80	Steba, Düsseldorf
	82	Bergwerksgesellschaft Hibernia AG
	92, 93, 95, 97 u. 98	Hoffmann, Wilhelm
	84 u. 95	Stadt Herten
	89, 99 u. 100	Gemeinnützige Wohnungswirtschaft Herten

MASSTAB 1:500

**BEGRÜNDUNG**

- 1) PLANUNGSGRUNDLAGE**  
 Baustellplan der Stadt Herten vom 8. Mai 1961  
 Flächennutzungsplan der Stadt Herten vom 6. Dezember 1956
  - 2) PLANUNGSZIEL**  
 Ost- und nord. Ergänzung des Stadtteiles Disteln
  - 3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN**  
 Grenzregulierungen
  - 4) ÜBERSICHTLICHE KOSTEN**
- |                    | insgesamt           | davon Stadt       |
|--------------------|---------------------|-------------------|
| Strassenbau        | 613.000             | 61.300            |
| Entwässerung       | 279.000             | 282.000           |
| Hauptwasserleitung | 70.000              |                   |
| Stromversorgung    | 120.000             | 80.000            |
| Grünversorgung     |                     |                   |
| Freizeitanlage     |                     |                   |
| Straßenbeleuchtung | 48.000              | 4.800             |
| Großanlagen        | 100.000             |                   |
| <b>Summe</b>       | <b>1.331.000 DM</b> | <b>399.100 DM</b> |
- 5) FLÄCHENBILANZ**
- |                                  | in ha | in %  |
|----------------------------------|-------|-------|
| Nettobaugelände                  | 11,8  | 69,0  |
| Öffentl. Verkehrsfläche          | 210   | 13,0  |
| Öffentl. Betriebsfläche          | 0,56  | 3,4   |
| Öffentl. Grünfläche              | 1,44  | 9,0   |
| Private Verkehrsfläche           | 0,90  | 5,6   |
| Private Grünfläche               |       |       |
| Bruttoaugelände (Planungsgebiet) | 16,18 | 100,0 |
| Bauwohndichte                    | 118   |       |
| Nettowoohndichte                 | 170   |       |
| Einwohnerzahl                    | 1900  |       |
- 6) WOHNUNGSBILANZ**
- | Geschl.      | Mietwohnungen |    |    |     | Summe        | 1g. Entz. | 2g. Entz. | 3g. Entz. | 4g. Entz. | Summe |
|--------------|---------------|----|----|-----|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|
|              | 1             | 2  | 3  | 4   |              |           |           |           |           |       |
| 72           | 224           | 60 | 24 | 380 | 35           | 15        | 7         | 20        | 77        | 146   |
| <b>Summe</b> |               |    |    |     | <b>52 WE</b> |           |           |           |           |       |