HERTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4g „HERTEN-DISTELN, LINDENKÄMPE" 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

IM BEREICH ZWISCHEN KIRCHSTRASSE, SCHULSTRASSE, GOETHESCHULE, IM NONNENKAMP, WEG ZWISCHEN BEETHOVENSTRASSE UND STRASSE ÜBER DEN KNÖCHEL

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

1. diesem Blatt Zeichnung
2. einem Blatt aufgehobenen Festsetzungen

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 BBauG beigefügt.

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), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96)."

EIGENTUMERVERZEICHNIS

Flur	Flurstück	Größe qm	Eigentümer	Flur	Flurstück	Größe qm	Eigentümer
42			Stadt Herten	42			Alfred Schulz
			"				Heinz Kerk
			"				Josefine Schulte
			"				Ehel. Rudolf Pothmann
			"				Hermann Timmers u. Maria Silvert
			"				"
			"				"
			wwe. Anna Freitag				Kath. Kirchengemeinde Herten
			Theodor Kuhlmann				Josef Grentzia
			"				Maria Bolte
			Reinhold Braun				Ehel. Egon Münz
			Ehel. Hermann Pothmann				Maria Bremer u. Johannes Bremer
			"				wwe. Elisabeth Kaverkamp
			"				"
			Karl Braun				"
			Ehel. Peter Kiegand				wwe. Agnes Maria Kötter u. Miterben
			wwe. Maria Grave				"
			wwe. Maria Paul				"
			"				"
			"				wwe. Elisabeth Bremer u. Miterben
			"				"
			"				Josef Freitag
			werner Grave				Maria Bremer
			Heinrich Terhardt				Ehel. Steve
			"				Johann Pietrucki
			"				Johannes Bremer
			wwe. Selma Gahlen				Bernhardine Krokos
			"				Dieter Timmers
			wiersicha. Maria Anna, Ehefrau				Stadt Herten

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 27. Oktober 1976 den Satzungsbeschluß vom 29. Oktober 1975 aufgehoben und nach § 2 (6) BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfs von Bebauungsplan und Begründung – einschließlich der in grüner und roter Farbe vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen – beschlossen.

Herten, den 20. Mai 1977

Bürgermeister — Stadtverordneter

Der Entwurf von Bebauungsplan und Begründung – einschließlich der in grüner und roter Farbe vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen – hat nach § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 29. November 1976 bis einschließlich 28. Dezember 1976 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 20. Mai 1977

Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 23. Februar 1977 nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan – einschließlich der in grüner, roter und blauer Farbe eingetragenen Änderungen und Ergänzungen – als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Herten, den 24. Mai 1977

Bürgermeister — Stadtverordneter

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustands.

Herten, den 24. Juni 1975

Katasteramt

Rechtskraft seit 21. Februar 1974

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes

Herten, den 2. Juli 1974

Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 16.7.1975 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Herten, den 24. Juli 1975

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan einschließlich und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 25. Juli 1975 bis einschließlich 25. August 1975 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 5. September 1975

Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 29 Oktober 1975 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan einschließlich der während der öffentlichen Auslegung eingetragenen Änderungen und Ergänzungen als Satzung beschlossen.

Herten, den 5. November 1975

Bürgermeister — Stadtverordneter

mit dem in der Sitzung eingetragenen Änderungen

Herten, den 5. November 1975

Bürgermeister — Stadtverordneter

Die Übereinstimmung des Inhalts dieser Ausfertigung mit dem Bebauungsplan vom 31.12.74 – 28.4.75 wird bescheinigt.

Herten, den 31.12.1974

Regierungspräsident

Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 15.10.77 erteilt worden.

Herten, den 18.10.1977

Regierungspräsident

Im Auftrag

KENNZEICHNUNG

Altlastgebiet des Bergbaus (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES

(§ 1 PlanzVO)

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- HB Höhenbolzen
- × 70,79 Höhenpunkt
- Kanaldeckel
- Wohn- und Geschäftshaus
- Nebengebäude und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude

SONSTIGE SIGNATUREN

Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl bzw. Grundfläche	Geschoßflächenzahl bzw. Geschoßfläche
Dachform	Bauweise

sonstige Festsetzungen

A – D Hinweis auf die Darstellung der Straßenquerprofile innerhalb der Begründung

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Erhöhung der zulässigen baulichen Nutzung (§ 21a Abs. 2 BauNVO)
Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO werden Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen und Gemeinschaftsgaragen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzugerechnet.

MASSTAB: 1:500

Blatt 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- II-III Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§§ 16 bis 18 BauNVO)
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§§ 16 bis 18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

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

- Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlicher baulicher Nutzung

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

- o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtungen)
- Hauptfirstrichtung

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)

- St Fläche für Stellplätze
- Ga Fläche für Garagen

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie (Fallen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zusammen, so ist die Baugrenze dargestellt.)
- R = 300 Straßenachse (mit Radiusangabe)

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Umformerstation (Strom u. Gas)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Kinderplatz
- Spielplatz

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- dichte Abpflanzung mit Bäumen bzw. Sträuchern, mind. in 5 m Breite und 3 m Höhe
- dichte Abpflanzung mit Sträuchern, mind. in 1 m Breite und 1,5 m Höhe

wie vor, jedoch in Verbindung mit einer mind. 50cm hohen Erdaufschüttung

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Anschluß der GGa-Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- a, g Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze bzw. der Gemeinschaftsgaragen zu den Baugebieten bzw. den überbaubaren Grundstücksflächen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der rückwärtigen Anlieger zu belastende Fläche
- mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Herten zu belastende Fläche

BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

- zu erhaltender Baum

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

- SD Satteldach (§ 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 Bebauungsplanes
- Änderungen/Ergänzungen aufgrund von Bed.u.Anr. aus der Auslegungszeit 28.7–25.8.75
- Änderung/Ergänzung aufgrund von Hinweisen der Genehmigungsbehörde
- Änderungen/Ergänzungen aufgrund von Bed.u.Anr. aus der Auslegungszeit 29.11–28.12.76

ORIGINAL