NR. 4h
EICH"

ECKE UFERSTRASSE ÜBER DEN KNÖCHEL

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG:

§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 1. DVO zum BBauG und § 103 BauO NW

Baustufenplan der STADT HERTEN
vom 8.Mai 1961
AZ.II A2 106.7 Herten
Fundstelle STA 63
Bauaufsichtsamt der STADT HERTEN
(Amtsblatt f.d.Regierungsbezirk
Münster Nr. 25 vom 24.6.1961)

Eigentümer - Verzeichnis

Flur 44	Flurstück	Eigentümer
	39	Emil Hartung
	40	Stadt Herten, Erbb.: Karl Wilhelm
	64, 65, 66, 22, 28	Bergwerksgesellschaft Hibernia AG, Herne
	135, 136	Dünnebacke, Franz-Josef
	20, 19	Harborth, Robert
	21, 31, 29	Die Anlieger (Wasserläufe II. und III. Ordnung)
	24, 32, 33, 34, 30, 1,	Stadt Herten
	25, 26, 132	Versen, Hermine
	127	Wege

sammlung der Stadt Herten
ch § 10 des Bundesbauge-
GBl. I S. 341) diesen Be-
schlossen.

Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 1.3.1968 genehmigt worden.

Essen, den 1.3.1968

Landesbaubehörde Ruhr
Oberbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 7.12.1967 Az.: 413-629-67
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, den 1.3.1968

Der Verbandsdirektor
I. A.
Baurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 5.7.1968 öffentlich bekanntgemacht worden.

Herten, den 2.8.1968

Stadtdirektor

MASSTAB: 1:500

1. Ausfertigung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO -)

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- MK Kerngebiete § 7 BauNV
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete § 9 BauNVO
- SW Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- SO Sondergebiete, z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- [3.0] Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, -herberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, -garten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- pV. Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- V.G. nicht überbaubare Grundstücksfläche ((Vorgarten) bzw. (Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Satteldach
- P Pultdach-Traufe
- Fl Flachdach
- 30° Dachneigung
- T Tankstelle
- F Hauptfirstrichtung
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 151,30 Höhenpunkt
- Tr.62,40 Traufenhöhe ü. N.N.
- 110 / 109 Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

~~B11c~~

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

((Vorgarten bzw. Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Solitärstrauch- und Baumpflanzgruppen locker gegliedert, gärtnerisch anzulegen.
   Einfriedigungen sind nicht zulässig.

2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgärten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrünen.
   Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen.
   Einfriedigungen sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

1) PLANUNGSGRUNDLAGE

Flächennutzungsplan (Leitplan der Stadt Herten vom 6.12.1960

2) PLANUNGSZIEL

Geordnete städtebauliche Entwicklung des nördlichen Randes eines Baugebietes unmittelbar am Backumer Teich

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

4)

ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau		
Entwässerung		
Hauptwasserleitung		
Stromversorgung		
Gasversorgung		
Fernheizung		
Straßenbeleuchtung		
Grünanlagen		

5)

FLÄCHENBILANZ	ha	%
Nettobaugebiet		
Öffentl. Verkehrsfläche		
Öffentl. Bedarfsfläche		
Öffentl. Grünfläche		
Private Verkehrsfläche		
Private Grünfläche		
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet):		
Bruttowohndichte:		
Nettowohndichte:		
Einwohnerzahl		

6) WOHNUNGSBILANZ

Mietwohnungen						Eigenheime					