der umliegenden Grundstückseigentümer

II. KENNZEICHNUNGEN

1. ABBAUGEBIET DES BERGBAUS
(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um.

2. ALTABLAGERUNGEN/ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Bebauungsplan sind im einzelnen gekennzeichnet folgende Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. belastet sein könnten:

- 1 Altablagerungen im Bereich Lärmschutzwall (Aufschüttung ehem. Autowrackplatz)
- ~~2 Ehem. Schlammbecken~~
- ~~3 Ehem. Benzollager~~
- 2 4 Ehem. Kläranlage
- 3 5 Ehem. chemische Großreinigung
- 4 6 Ehem. Holzplatz

III. ERLÄUTERNDE EINTRAGUNGEN

1. ZUM BESTAND

- Fl.41 Flurnummer
- 594 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 193 Gebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Baubestand
- top. Umrißlinie

2. ZUR PLANUNG

- Begrenzung von Fahrbahnen, Parkspuren und Wegen
- angestrebte Baumstandorte
- P Parkspur
- WR/BAU Kabel nachrichtliche Eintragung
- Wasserleitung nachrichtliche Eintragung

RECHTSGRUNDLAGE

BAUGESETZBUCH (BauGB)

i. d. F. d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466)

in Verbindung mit den Vorschriften der

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.127)

und der

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landesbauordnung - BauO NW)

- vom 26.06.1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1989 (GV.NW S.432)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzung
"3. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB),
3.2 Schallschutz an Fenstern" wird wie folgt gefaßt:

Schallschutz an Fenstern

ist in den durch Straßenlärm
- ausgehend von der L 622 Kaiserstraße und der Josefstraße - und durch Gewerbelärm
- ausgehend von der Schachtanlage des Bergbaus sowie von benachbarten Gewerbebetrieben - vorbelasteten Baugebieten

bei zur Kaiserstraße und zur Josefstraße hin gelegenen Schlafräumen für die Fenster-Schallschutz-Klasse 3, bei Wohngebäuden südlich der Tiergartenstraße zur Schachtanlage des Bergbaus hin gelegenen Schlafräumen ebenfalls für die Fenster-Schallschutzklasse 3, im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Bei zur Kaiserstraße und zur Josefstraße hingelegenen Wohnräumen sowie bei den zu den gewerblichen Bauflächen ausgerichteten Wohnräumen der Wohnbauvorhaben südlich Tiergartenstraße ist der Einbau von Fenstern mit Isolierverglasung, Fenster-Schallschutz-Klasse 2, nachzuweisen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Soweit im Bebauungsplan die Bauweise nicht als

offene Bauweise (o)

festgesetzt ist,

gilt für die zulässige Bauweise im Gewerbegebiet eine

abweichende Bauweise (a) wie folgt:

Zulässig sind Vorhaben in offener Bauweise, aber auch Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m unter der Voraussetzung, daß - unbeschadet sonstiger bauordnungsrechtlicher Vorschriften - Abstände zu den Nachbargrenzen von mind. 5 m eingehalten werden.

3. **Immissionsschutzmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Begrünte Immissionsschutzwälle,

wie sie innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schadlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" bereits in ausreichender Höhe - mit Hohenangaben im B-Plan - aufgeschüttet und modelliert worden sind, dürfen in den Abmessungen ohne erganzenden Einzelnachweis nicht verandert werden.

Eine dauerhafte, standortgerechte Begrünung der Immissionsschutzwälle ist sicherzustellen.

3.2 ~~Schallschutz an Fenstern~~

~~ist in den durch Straßenlärm~~
~~- ausgehend von der L 622 Kaiserstraße und der Josefstraße - und durch Gewerbelärm~~
~~- ausgehend von der Schachtanlage des Bergbaus sowie von benachbarten Gewerbebetrieben - vorbelasteten Baugebieten bei zur Kaiserstraße und zur Josefstraße hin gelegenen Schlafräumen für die Fenster-Schallschutzklasse 3 im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.~~

~~Bei den zur Kaiserstraße und zur Josefstraße hin gelegenen Wohnräumen sowie bei den zu den gewerblichen Bauflächen hin gelegenen Schlafräumen der südlich der Tiergartenstraße geplanten Wohnbauvorhaben ist der Einbau von Fenstern mit Isolierverglasung, Fenster-Schallschutzklasse 2, nicht zwingend vorgeschrieben, jedoch den Bauherrn zu empfehlen, um die Richtwerte der DIN 18005 einhalten zu können.~~

4. **Begrünungsmaßnahmen, Pflanzgebote**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Private Grünflächen sind mit standortgerechten Pflanzen flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Soweit im Bebauungsplan durch zeichnerische Festsetzung Baumstandorte vorgegeben sind, sind großkronige Laubbäume zu erhalten bzw. neu anzupflanzen.

Stellplatzflächen in den Gewerbegebieten sind einzugrünen.
Für je 6 Einstellplätze ist dabei mindestens 1 großkroniger Laubbaum in nicht versiegelter Fläche - Pflanzbeet oder Baumscheibe - zu pflanzen.

~~Dachflächen von Flachdachgebäuden in GE-Gebieten sind flächendeckend zu begrünen.~~

Fensterlose Außenwände sowie Flächen geschlossener Teile von Außenwänden mit mehr als 5 m Breite sind ebenfalls dauerhaft zu begrünen, z. B. mit Kletterpflanzen wie Efeu, wilder Wein o.dgl.

5. **Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW)

Dachaufbauten

müssen einen seitlichen Abstand zum Dachrand/Ortgang von mind. 1,25 m und einen Abstand von der Traufe des Daches von mind. 0,80 m haben.
Die Gesamtlänge darf 50 % der Frontlänge der Ansichtsflache nicht überschreiten. Blindgaubenanteile dürfen 25 % der Gaubenlänge nicht überschreiten.

Drempelhöhen

in der Außenwand zwischen OKFE Dachgeschoß und Unterkante Dachkonstruktion sind auf max. 0,80 m zu beschränken.

Sockelgeschosse

sind nur soweit zulassig, wie die vorhandene Gelandesituation ohne zusatzliche Abgrabungen oder Aufschuttungen Sockelgeschosse erfordert oder als zweckmäßig erscheinen läßt.

6. **Gestaltung von Einfriedigungen und Werbeanlagen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW)

Einfriedigungen

entlang öffentlicher Verkehrsflachen sind in einer Tiefe von 3,0 m grundsatzlich unzulassig mit Ausnahme von Pflanzungen oder Einfassungen von Pflanzflachen.

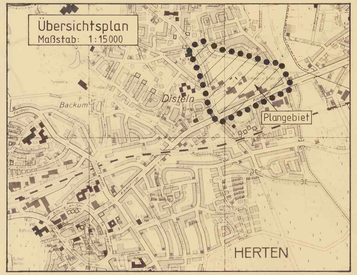
Die straßenseitigen Freiflachen sind
- mit Ausnahme der Zufahrtbereiche - dauerhaft zu begrünen und allenfalls mit Rasenkantensteinen einzufassen. Einstellplätze im straßenseitigen Freiraum sind - etwa mit Rasengittersteinen - ebenfalls einzugrünen und von Einfriedigungen frei zu halten.

Grundstückseinfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. In Gewerbegebieten sind Einfriedigungen grundsätzlich transparent zu gestalten, z. B. mit Metallgitterzäunen oder Zäunen aus Maschendraht in Verbindung mit einer vorgesetzten Bepflanzung.

gewirkt.

Herten, 16.05.1994

STADT HERTEN
Bürgermeister



STADT HERTEN
STA 61 - PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 4i (III)

HERTEN-DISTELN, AN DER ALTEN DISTELNER HALDE

ZWISCHEN MAGDEBURGER STR., TIERGARTENSTR., KAISERSTR. UND JOSEFSTR.

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG IM SINNE DES § 9 Abs. 8 BAUGB BEIGEFÜGT.

3. AUSFERTIGUNG

DATUM	GEÄNDERT	MASSTAB
9/92		1:500
ABTEILUNG 61/2		BLATT