HERTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4k „SCHULSTRASSE - ÜBER DEN KNÖCHEL„

M. 1:500

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG:

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

PLANZEICHENERKLARUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 2 bis 5 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 BGBl. I S. 1237 u. der Berichtigung vom 20. Dez. 1968 (BGBl. I S. 11)

- 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 BauNVO
- 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
- GHH I Gartenhofhäuser
- 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
- Feuerwehr

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- P V Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 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
- Klaranlage

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

- Grünflächen
- P G private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- Wasserflächen, Hafen
- 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 dem 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
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Baulichen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen, die wegen ihrer 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)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gem 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)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) bzw. Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Satteldach
- Pultdach, Traufe
- FD Flachdach
- 30° Dachneigung
- Tankstelle
- Hauptfirstrichtung
- 76,00 Sockelhöhe (OKE)

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

- ~~B II o~~

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- P V Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

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

- Grünflächen
- P G private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem 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
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Baulichen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die wegen ihrer 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)
- 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.
- 105 Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

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

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

2 Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgarten 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.

Die Festsetzungen der Baustufenordnung vom 15. Juni 1961 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster Nr. 25 / 24. Juni 1961) werden für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4k „Schulstrasse / Über den Knöchel" aufgehoben.

~~Die Festsetzungen des zum Bebauungsplan Nr. 4b „Distein-Schultenstrasse" gehörenden Teiles werden aufgehoben.~~

BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSGRUNDLAGE: Flächennutzungsplan vom 20.5.1970
2. PLANUNGSZIEL: Abrundung eines Wohnbaugebietes im Verdichtungsbereich der Stadt Herten
3. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN: Grenzregulierungen
4. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN:

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	140 000 DM	14 000 DM
Entwässerung	—	—
Hauptwasserleitung	45 000 DM	30 000 DM
Stromversorgung	40 000 DM	25 000 DM
Gasversorgung	—	—
Fernheizung	—	—
Straßenbeleuchtung	—	—
Grünanlagen	17 000 DM	—
	242 000 DM	69 000 DM
Anteilige Erschließungskosten für Über den Knöchel - Schulstraße	30 000 DM	

5. FLÄCHENBILANZ:

	ha
Nettobaugebiet	1,71 07
Öffentl. Verkehrsfläche	0,19 97
Öffentl. Bedarfsfläche	—
Öffentl. Grünfläche	0,16 12
private Verkehrsfläche	0,02 03
Private Grünfläche	—
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet)	2,09 19
Bruttowohndichte	140 Personen
Nettowohndichte	170 "
Einwohnerzahl	270 "

6. WOHNUNGSBILANZ:

Mietwohnungen							Eigenheime					
III	II							II	I			
54	8					= 62		6	8			= 14

EIGENTÜMERVERZEICHNIS

FLUR	FLURSTÜCK	GESAMTGRÖSSE DES FLURSTÜCKS	GRÖSSE D. FLURSTÜCKS IM BEBAUUNSPLAN	EIGENTÜMER
39	188	2,62 58 ha	1, 82 39 ha	Sanders, Adolf, Bauer
	189	0,00 17 "	0, 00 17 "	Latza, Erich, Landwirt
	192	0,08 58 "	0, 08 58 "	Latza, Erich, Landwirt, Erbbauberechtigter: Dilk, Herswinde, geb. Denda, Ehefrau
	191	0,10 53 "	0, 10 53 "	Latza, Erich, Landwirt, Erbbauberechtigter: Goldmann, Hans-Dieter, Architekt u. Ehefrau
	193	0,06 43 "	0, 06 43 "	Gunda, zu je 1/2 Anteil " "
	194	0,01 09 "	0, 01 09 "	" "
			2,09 19 ha	

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 20.8.70 Az.: 4/367-70

Der Verbandsdirektor
i.A.
Oberbaurat

Essen den 24.8.70

1. AUSFERTIGUNG

Stadt Herten Westfalen

Kreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
28. Juli 1970

Regierungsbaudirektor

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 20.12.70 öffentlich bekanntgemacht worden.

Herten den 14. April 1971

Stadtdirektor