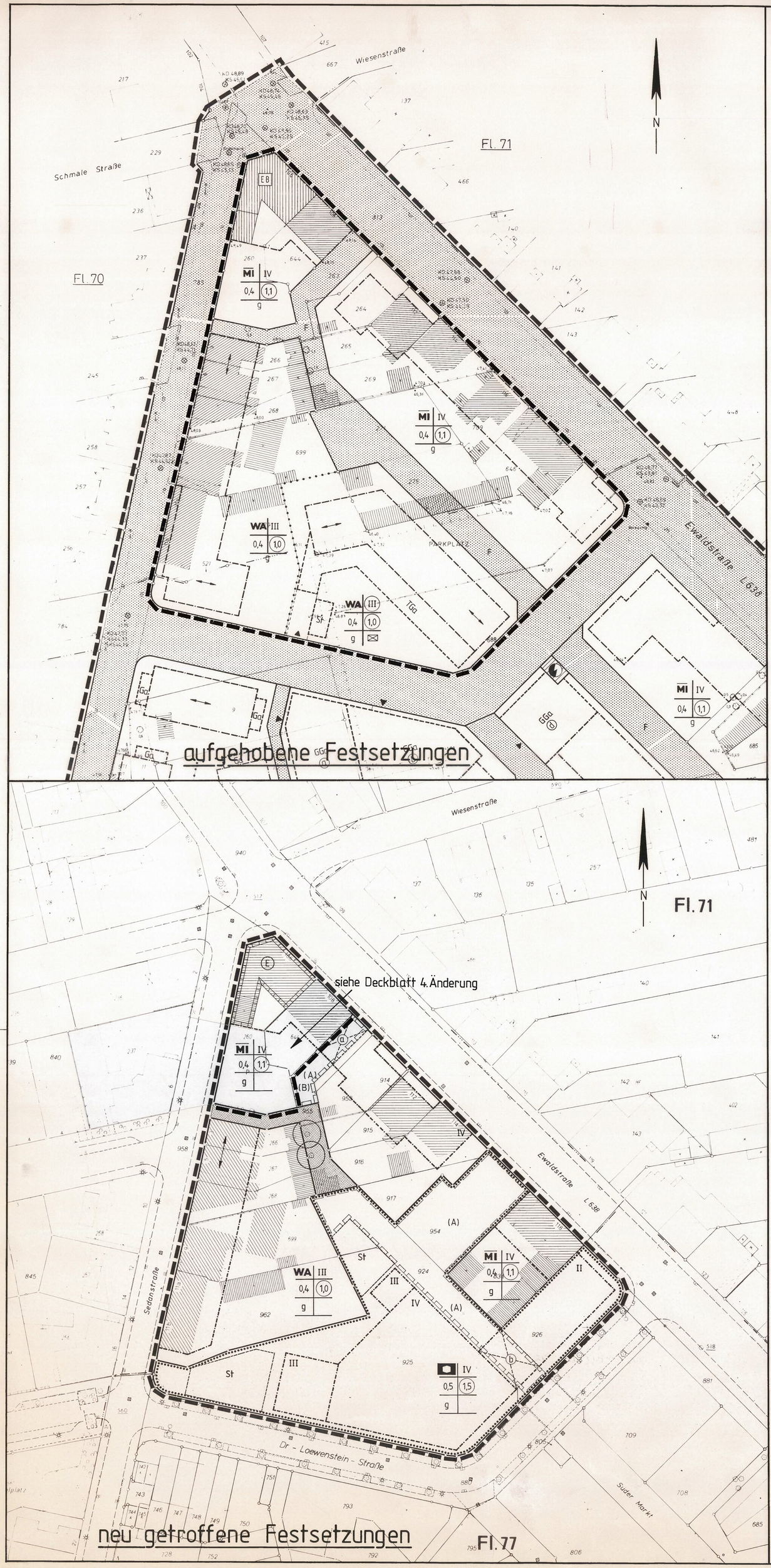


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MI — MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
(s.u. Kennzeichnung lfd. Nr. 2)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)

IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (Beispiel)

(1,1) — GESCHOßFLÄCHENZAHL (Beispiel)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

BEBAUUNG NUR AB 1. OBERGESCHOß
ERDGESCHOß IST ALS DURCHFAHRT
FREIZUHALTEN

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
UND EINRICHTUNGEN (SENIORENZENTRUM)

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

6. REGELUNGEN ZUR STADTERHALTUNG
(§ 172 Abs. 1 BauGB)

E — UMGRENZUNG DES ERHALTUNGSBEREICHS

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(A) — MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

(B) — MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE
FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES
BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)

HAUPTFIRSTRICHTUNG

II. KENNZEICHNUNGEN

1. ABBAUGEBIET DES BERGBAUS

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM

2. LÄRMBELASTETE BAUGEBIET
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

DIE BAUGEBIETE ENTLANG DES HAUPTVERKEHRSSTRAßENZUGES EWALDSTRAßE (L 638) SIND AUFGRUND DER VERKEHRSEMISSIONEN ALS LÄRMBELASTETE BAUGEBIETE ANZUSEHEN:

a) FÜR DIE MIT MI GEKENNZEICHNETEN BAUGEBIETE SOWIE DER FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF, IST EINE ÜBERSCHREITUNG DER PLANUNGSRICHTPEGEL NACH DER VORNORM DIN 18005 "SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU", TABELLE 4, UM MAXIMAL 10 db(A) ANZUNEHMEN.
HIER WERDEN BESONDERE SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN, Z. B. DER EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN, EMPFOHLEN.

III. ERLÄUTERNDE EINTRAGUNGEN

Fl. 71 — FLURNUMMER

FLURGRENZE

140 — FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

NEBENGEBÄUDE

BAUMBESTAND

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) ERHÖHUNG DER ANRECHENBAREN GESCHOSSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 21 a Abs. 5 BauNVO)

DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE ERHÖHT SICH UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GEBÄUDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN.

(2) GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE AN DER EWALDSTRASSE ZWISCHEN Nr. 114 u. 118)

BAULICHE NEBENANLAGEN SIND AUF DER FLÄCHE AUSGESCHLOSSEN. EIN GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT IST SICHERZUSTELLEN.
DIE GESAMTE FLÄCHE IST ALS ATTRAKTIVER EINGANGSBEREICH PARKÄHNLICH ZU GESTALTEN.

(3) ZULÄSSIGKEIT VON SPIELHALLEN
MI-MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

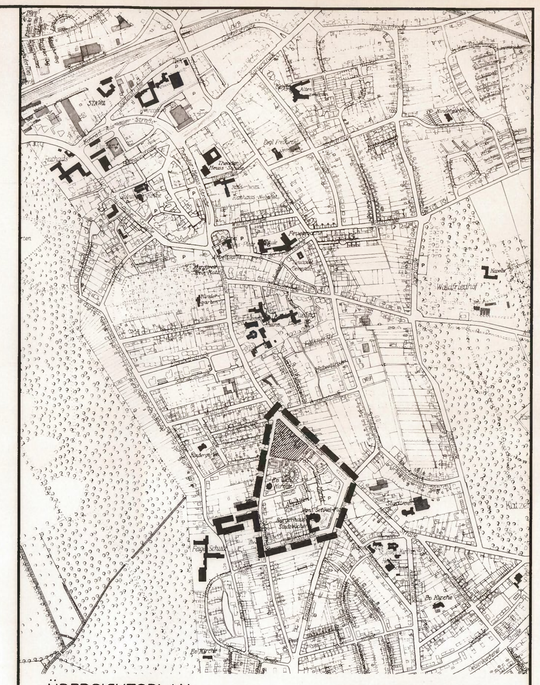
GEMÄß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO SIND VON DEN IN § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO GENANNTEN SONSTIGEN GEWERBEBETRIEBEN SPIELHALLEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMEN i.S. VON § 33 iGewO NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN FOLGENDE STÄDTEBAULICHE KONFLIKTE AUSGESCHLOSSEN SIND:

- RÄUMLICHE KONZENTRATION DER ANLAGEN
- NÄHE ZU SCHUTZWÜRDIGEN NUTZUNGEN UND BEREICHEN
- BEEINTRÄCHTIGUNG DER WOHNRUHE

RECHTSGRUNDLAGE

BAUGESETZBUCH (BauGB)
I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I.S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT *
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-BauONW)
- VOM 26.06.1984 I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 20.06.1989 (GV. NW. S. 432)

* DURCH GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBL. I.S. 466)



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 5c
BEREICH 3. ÄNDERUNG

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 26.05.1993 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 26.07.1993
Bürgermeister — Ratsherr

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes

Herten, 23.04.1993
städt. Obervermessungsrat

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Herten, 23.04.1993
Stadtbaurat — Amtsleiter Planungsamt

Der Rat der Stadt Herten hat am 26.05.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, 26.07.1993
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf mit einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.07.1993 bis 27.08.1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, 21.10.1993
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 24.11.1993 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, 2.12.1993
Bürgermeister — ~~Ratsherr~~ Ratsfrau

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Bezirksregierung Münster

Münster, 28.09.1994
~~Regierungspräsident~~

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 19.09.1994 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, 10.10.1994
Bürgermeister

STADT HERTEN
STA 61 - PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 5c

HERTEN SÜD, EHEMALIGES GELÄNDE DER VESTISCHEN STRASSENBAHNEN

3. ÄNDERUNG

SENIORENZENTRUM NÖRDLICH
DR. LÖWENSTEIN - STRASSE

1. AUSFERTIGUNG

DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST EINE BEGRÜNDUNG IM SINNE DES § 9 ABS. 8 BAUGB BEIGEFÜGT.

DATUM	GEÄNDERT	MASS-STAB
APRIL 1993		1 : 500
ABTEILUNG 61.2		BLATT