HERTEN

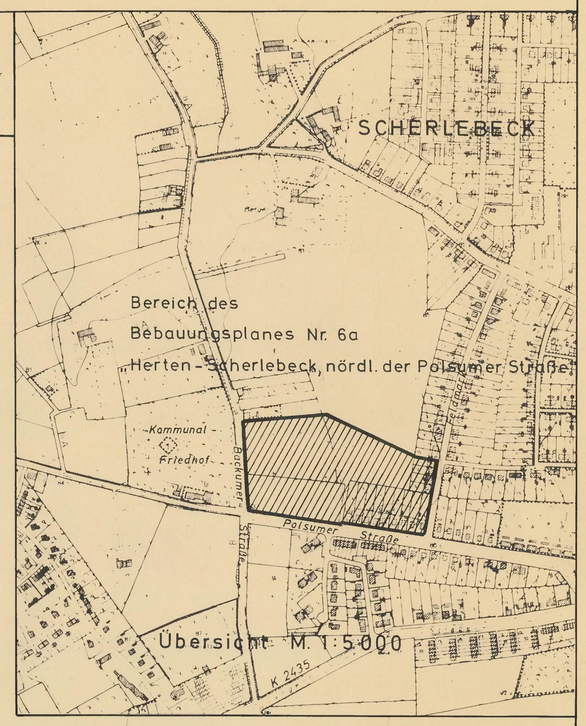
BEBAUUNGSPLAN NR. 6a

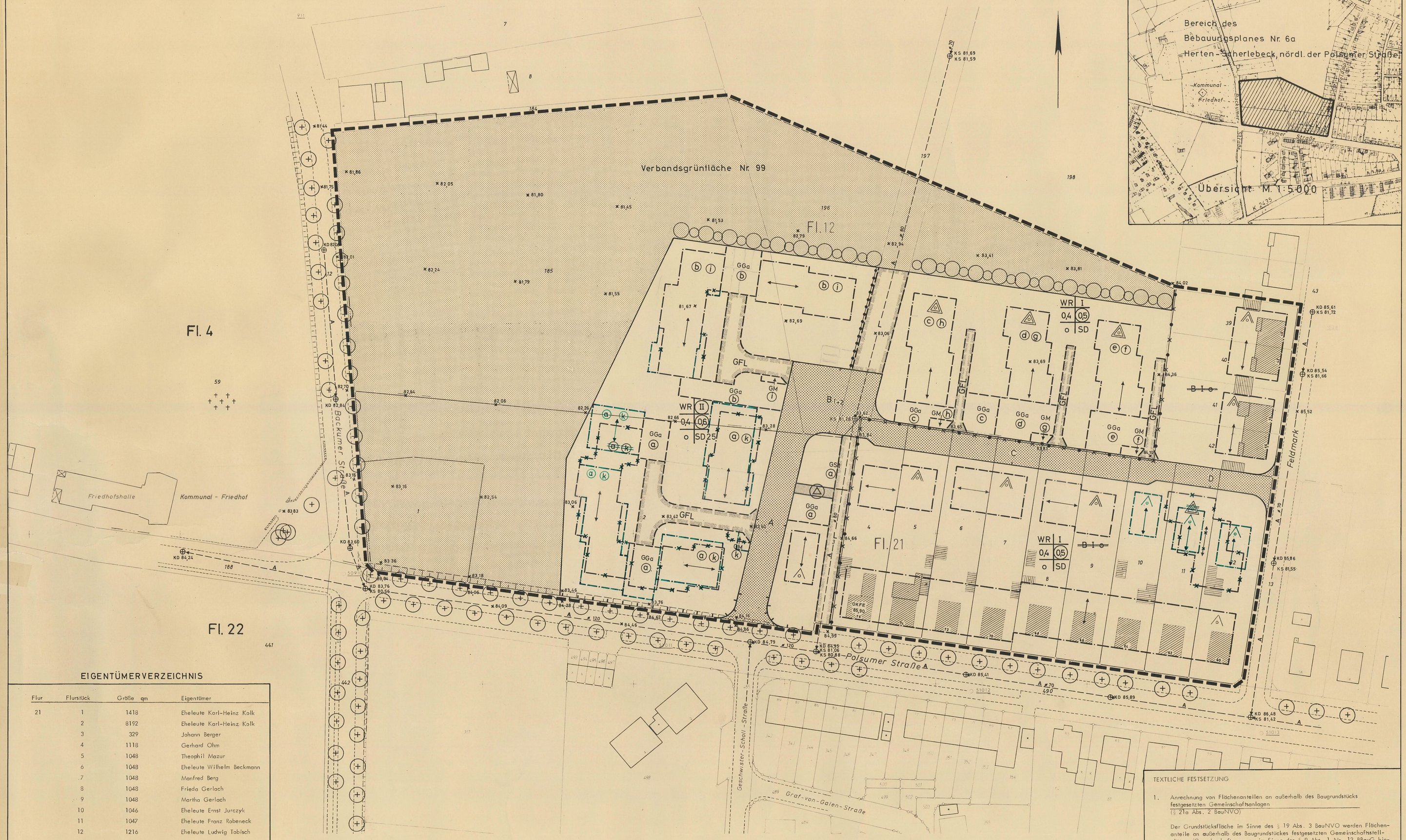
„HERTEN - SCHERLEBECK, NÖRDLICH DER POLSUMER STRASSE"

Bereich zwischen Backumer Straße und Straße Feldmark

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





EIGENTÜMERVERZEICHNIS

Flur	Flurstück	Größe qm	Eigentümer
21	1	1418	Eheleute Karl-Heinz Kolk
	2	8192	Eheleute Karl-Heinz Kolk
	3	329	Johann Berger
	4	1118	Gerhard Ohm
	5	1048	Theophil Mazur
	6	1048	Eheleute Wilhelm Beckmann
	7	1048	Manfred Berg
	8	1048	Frieda Gerlach
	9	1048	Martha Gerlach
	10	1046	Eheleute Ernst Jurczyk
	11	1047	Eheleute Franz Rabeneck
	12	1216	Eheleute Ludwig Tobisch
12	39	591	Eheleute Gerhard Sabotka
	40	584	Eheleute Hermann Mengel
	41	585	Eheleute Werner Böhmer
	42	578	Eheleute Manfred Krafczyk
	185	13742	Johannes Georg Dünnebacke
	196 tlw. ca.	3226	Johann Berger
	197 tlw. ca.	944	Johann Berger
	198 tlw. ca.	6414	Johann Berger
		insges. 4,6270	ha

ORIGINAL

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Anrechnung von Flächenanteilen an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO)

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO werden Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen/Gemeinschaftsgaragen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzugerechnet.

2. Festsetzung von Dachneigungen

2.1 Die Dachneigung der Gebäude an der nördlichen Seite der Polsumer Straße, im Bereich zwischen gepl. Straße im westlichen Teil des Bebauungsplanes und der Feldmark, beträgt 50°.

2.2 Die Dachneigung der Gebäude südlich der gepl. Ost-West-Verbindung, im Bereich zwischen gepl. Straße im westlichen Teil des Bebauungsplanes und der Hausgruppen westlich der Feldmark, beträgt 30°.

2.3 Die Dachneigung der Gebäude nördlich der gepl. Ost-West-Verbindung, im Bereich zwischen gepl. Straße im westlichen Teil des Bebauungsplanes und der vorhandenen Bebauung an der Feldmark, beträgt 30°.

2.4 Die Dachneigung der Gebäude im Bereich westlich der Feldmark und südlich der gepl. Ost-West-Verbindung (Hausgruppen) beträgt 30°.

2.5 Die Dachneigung der Gebäude im Bereich westlich der Straße Feldmark und nördlich der gepl. Ost-West-Verbindung beträgt 50°.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 6 BBauG beigefügt.

Die „Baustufenordnung der Stadt Herten" vom 25. Juni 1961 (veröffentlicht in der Sonderbeilage zum Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster Nr. 25 am 24. Juni 1961 und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Herten Nr. 13 am 28. Juni 1961) - gemäß § 173 BBauG übergeleiteter Bebauungsplan im Sinne des § 9 BBauG - wird für den Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 25.Februar 1976 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Herten, den 12. Mai 1976 — Bürgermeister — Stadtverordneter

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.
Recklinghausen, den 5.9.1976
Kreisvermessungsdirektor — Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Herten, den 3. Februar 1976
Stadtbaurat — Stadtplaner

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 31.März 1976 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) den Entwurf des Bebauungsplanes, seine örtliche Bauvorschriften und seine Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Herten, den 12. Mai 1976 — Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen, und zwar hier vom 16. Juni 1976 einschließlich bis 16. Juli 1976 einschließlich ausgelegen.
Herten, den 6. August 1976 — Bürgermeister — Stadtverordneter

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 29.9.1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung mit den in Grün eingetragenen Änderungen beschlossen.
Herten, den 13. Oktober 1976 — Bürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 12.8.1977 – Amtsbl. – 52.06 He – 79/76 genehmigt worden.
Münster, den 31.8.1977
Der Regierungspräsident — Im Auftrag — Stadtbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 15.07.1977 öffentlich bekanntgemacht worden.
Herten, den 18.7.1977 — Stadtdirektor

Für die topographische Darstellung.
Herten, den 20.5.1976
(Regnet) — techn. Stadtoberamtsrat

MASSTAB 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Dachform/Dachneigung)

Sonstige Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)
   - WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)
   - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO)
   - II — als Höchstgrenze (z.B. nur 2 Vollgeschosse)
   - (II) — zwingend (z.B. 2 Vollgeschosse)
   - 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO)
   - (0,6) — Geschoßflächenzahl (§ 20 i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
   - Bauweise (§ 22 BauNVO)
   - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
   - nur Einzelhäuser zulässig
   - nur Doppelhäuser zulässig
   - nur Hausgruppen zulässig
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 4 1. DVO zum BBauG i.V.m. § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
   - D — Dachform
   - SD — Satteldach
   - SD 25 — Satteldach mit Dachneigung ± 2° Toleranz (Beispiel)
   - Hauptfirstrichtung
5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
   - A — Straßenverkehrsfläche mit Querschnittsdarstellung (Beispiel) (" " siehe Begründung)
   - Straßenbegrenzungslinie
6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
   - Fläche für die Versorgung
   - Umformerstation/Gasreglerstation
7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
   - Dichte Abpflanzung mit Bäumen und Sträuchern in mind. 3 m Breite
8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
   - Fläche für die Landwirtschaft
9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
   - 9.1 Flächen für Gemeinschafts-Stellplätze/-Garagen
     - Fläche für Stellplätze/Garagen
     - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
     - GGa — Gemeinschaftsgaragen
     - (a) — Zuordnung der Gemeinschafts-Stellplätze/-Garagen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Beispiel)
   - 9.2 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit/Gesundheit erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
     - GM — Flächen für Gemeinschafts-Mülltonnen-Standgeräte
     - (k) — Zuordnung der Flächen für Gemeinschafts-Mülltonnen-Standgeräte zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Beispiel)
   - 9.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
     - mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Fläche (Querschnittsdarstellung siehe Begründung)
     - GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der angrenzenden Baugrundstücke
     - L — Leitungsrechte zugunsten der Stadt Herten
   - 9.4 Abgrenzung der Baugebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
     - Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Bauweise und/oder unterschiedlicher äußerer Gestaltung der baulichen Anlagen
   - 9.5 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)
     - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
   - 9.6 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
     - Zu- und Ausfahrtsverbot

II AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN DER BAUSTUFENORDNUNG DER STADT HERTEN

- Baugebietsgrenze
- B I-c — Baugebietsbezeichnung mit Angaben zu Art der baulichen Nutzung (Reines Wohngebiet), Zahl der Vollgeschosse (1 Vollgeschoß) und Bauweise (offene Bauweise)

III PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze (Beispiel)
- Fl. 12 — Flurnummer (Beispiel)
- Flurstücksgrenze (Beispiel)
- 197 — Flurstücksnummer (Beispiel)
- Wohngebäude mit Hausnummernangabe (Beispiel)
- Nebengebäude
- vorhandener Baumbestand
- Böschungsfläche
- Höhenpunkte:
- × 83,60 — Geländepunkt (Beispiel)
- ⊕ KD 84,95 — Kanaldeckel (Beispiel)
- ⊕ KS 81,06 — Kanalsohle (Beispiel)
- A ≠ 80 — Abwasserleitung (Beispiel) mit Angabe der Fließrichtung und Querschnittsbemessung
- Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsfläche (z.B. zwischen Gehweg und Fahrbahn)
- OKFE 85,90 — Oberkante Fußboden Erdgeschoß mit Höhenangabe (Beispiel)