



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

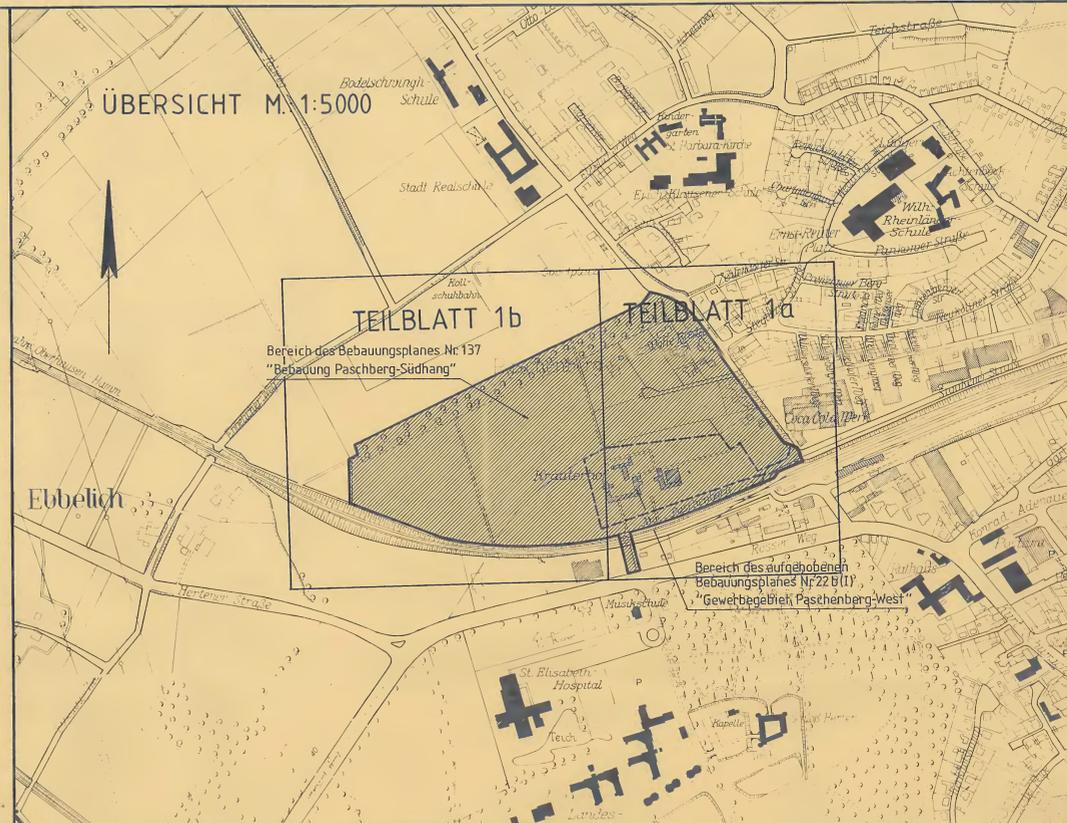
- 1. GEBERBEGET, EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG**
In dem als **GE** ausgewiesenen "eingeschränkten Gewerbegebiet" sind nur die in der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982, S. 1376/SMBI 280) zulässig sowie Anlagen mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad, gereinigten Anlagen.
- 2. SOCKELGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS, ERHÖHUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
Soweit aufgrund der gegebenen Hanglage ein Sockelgeschoß erforderlich wird, kann dieses Sockelgeschoß ausnahmsweise als zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden. Darüber hinaus kann bei solchen Sockelgeschossen eine um maximal 25 % erhöhte Geschößflächenzahl zugelassen werden.
- 3. ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN**
Garagen sind nur zulässig innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten "Flächen für Garagen (Ga)". Darüber hinaus können ausnahmsweise weitere Garagen zugelassen werden, wenn der Bedarf auf dem Baugrundstück nachgewiesen wird, Nachbarbelange Berücksichtigung finden und öffentliche Belange der Verkehrssicherheit und der Gestaltung des Straßenraumes nicht beeinträchtigt werden.
- 4. IMMISSIONSSCHUTZMAßNAHMEN, LÄRMSCHUTZ**
Innerhalb der als "Fläche für Immissionsschutzmaßnahmen, Lärmschutz" ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen (z.B. beplanter Lärmschutzwall, begrünte Lärmschutzwand). Vor Beginn von Hochbaumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Wohngebiete ist vom Erschließungsträger der Nachweis zu führen, daß mit den im einzelnen getroffenen Lärmschutzmaßnahmen die im Beiblatt 1 zur DIN 18 005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987, genannten Orientierungswerte für den Beurteilungspegel in Reinen Wohngebieten (WR) eingehalten werden. Eine Überschreitung der Tag- und Nachtwerte (50dB bzw. 40 dB) um max. 5 dB kann in den Baugebieten unmittelbar nördlich der Bahnlinie zugelassen werden.
- 5. DACHAUFBAUTEN, DREMPPELHÖHEN**
Dachaufbauten müssen einen seitlichen Abstand zum Dachrand/Ortgang von mind. 1,25 m haben. Drempelhöhen sind auf max. 0,60 m zu beschränken.

Ergänzung zur textlichen Festsetzung

Zu 4. Immissionsschutzmaßnahmen, Lärmschutz

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung sind mit der entlang der Bundesbahnstrecke festgesetzten Lärmschutzmaßnahme für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Schnittstellen A - G mindestens folgende Lärmpegelminderungen herzustellen:

Schnittstelle	A - A	B - B	C - C	D - D	E - E	F - F	G - G
Lärmpegelminderung	- 6 dB	- 12 dB	- 12 dB	- 12 dB	- 14 dB	- 14 dB	- 10 dB



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGB**
 - 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2. BAULICHE NUTZUNG IM BAUGEBIET, ÜBERSICHT

WR	I+D	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,5	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
△	SD 35°	Bauweise	Dachform, Dachneigung

 - 3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WR Reines Wohngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GE eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe lfd. Nr. 1 der textlichen Festsetzungen)
 - 4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschoßflächenzahl (siehe lfd. Nr. 2 der textlichen Festsetzungen)
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - I+D Zahl der Vollgeschosse und Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß, Höchstgrenze
 - 5. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN
 - o offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △ nur Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze

RECHTSGRUNDLAGE

- BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- in Verbindung mit den Vorschriften der
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),
geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
und der
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -
vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- in Verbindung mit
- § 81 LANDESBAUORDNUNG (BauO NW)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.06.1984 GV NW S. 419)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 21.12.88 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 04.01.89
Bürgermeister
Ratsherr

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
Herten, 20.11.88
Städt. Vermessungsrat

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Herten, 20.11.88
Stadtbaurat
Antsleiter Planungsamt

Der Rat der Stadt Herten hat am 21.12.88 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.