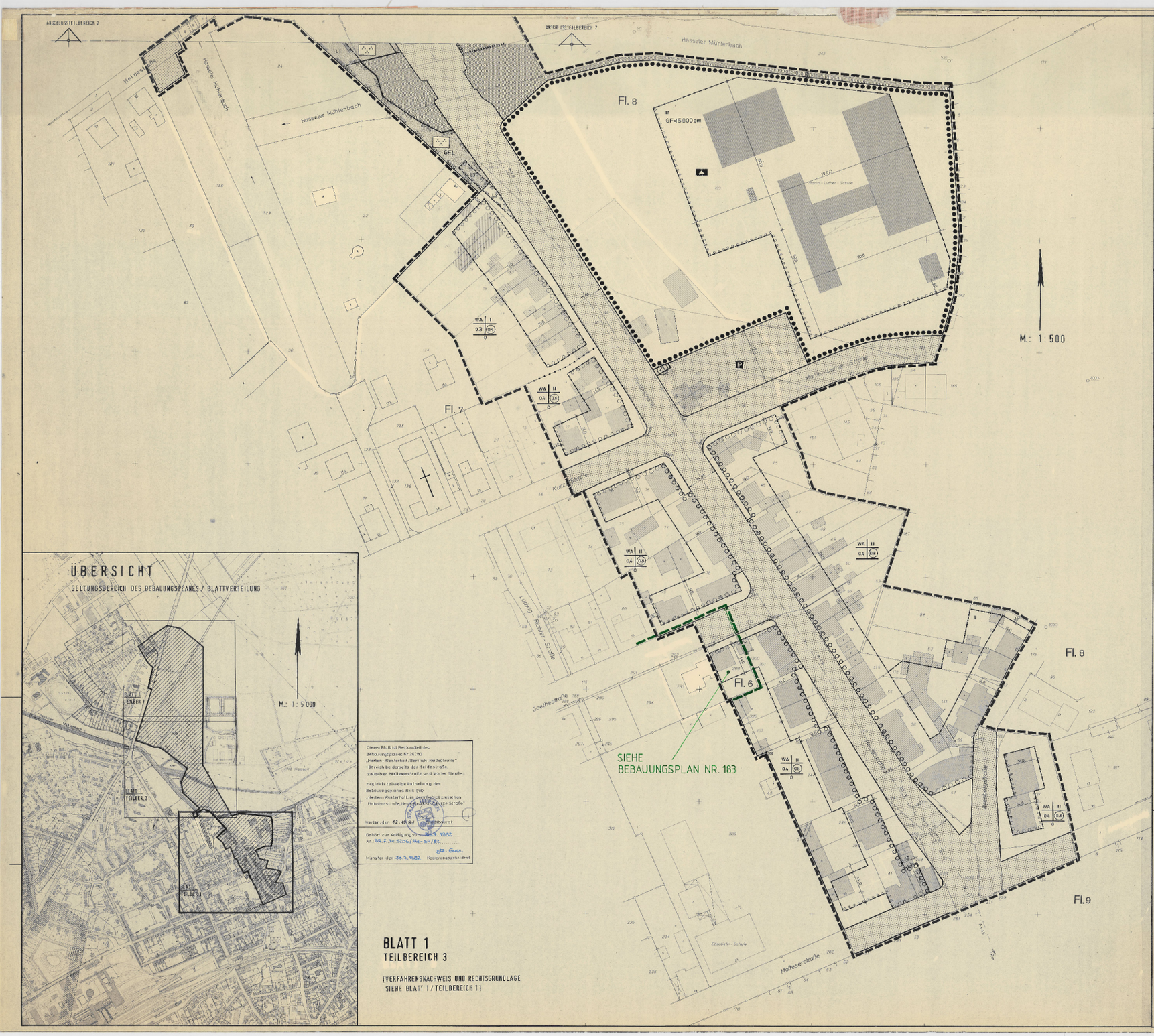


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   - Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Plangebietsgrenze)
2. bauliche Nutzung im Baugebiet (Übersicht)

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse im Baugebiet (soweit einheitlich festgesetzt) |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | |

3. Art und Maß der baulichen Nutzung
   - 3.1 Art der baulichen Nutzung
     - WA Allgemeines Wohngebiet
   - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
     - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel)
     - 0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)
     - (0,8) Geschoßflächenzahl (Beispiel)
     - GF=15000qm max. zulässige Geschoßfläche
4. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
   - Baugrenze
5. Bauweise
   - o offene Bauweise
   - g geschlossene Bauweise
6. Flächen für den Gemeinbedarf
   - Fläche für den Gemeinbedarf
   - Schule
7. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie mit Bauverbotszone
   - P öffentliche Parkfläche
8. öffentliche Grünflächen
   - öffentliche Grünfläche
   - Parkanlage mit Grünverbindungsweg
9. Versorgungsflächen
   - Versorgungsfläche – Umformerstation
10. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
    - Fläche für die Landwirtschaft
    - Fläche für die Forstwirtschaft
11. mit Geh-, Fahr- und (oder) Leitungsrechten zu belastende Flächen
    - GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Lippeverbandes zu belastende Fläche
    - L1 mit Leitungsrechten zugunsten des Lippeverbandes zu belastende Fläche
    - L2 mit Leitungsrechten zugunsten der VEW zu belastende Fläche
    - L3 mit Leitungsrechten zugunsten der Gelsenwasser AG zu belastende Fläche
12. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
    - 110/220/380 kV — Elektrizitäts-Freileitung mit 110/220/380 kV Stromspannung
13. Schallschutzvorkehrungen (vgl. Textfestsetzung)
    Erforderlich passiver Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) mit Minderung des äquivalenten Dauerschallpegels um
    - ○○○○ > 20 dB(A)
    - ○○○○ 15–20 dB(A)
    - ○○○○○ 10–15 dB(A)

II. KENNZEICHNUNG

1. Schallschutzvorkehrungen
   Empfehlung passiver Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) mit Minderung des äquivalenten Dauerschallpegels um
   - ○○○○○○ < 10 dB(A)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE

- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Landschaftsschutzgebiet und Verbandsgrünfläche
- Verbandsgrünfläche

IV. ERLÄUTERNDE EINTRAGUNGEN

1. zur Planung
   - 14,0 — Maßangaben in Meter (Beispiel)
   - K = 150 — Radiusangabe in Meter (Beispiel)
   - A = 150 — Parameterangabe der Klothoide (Beispiel)
2. zum gegenwärtigen Zustand
   - Flurgrenze
   - Fl. 128 Flurnummer (Beispiel)
   - Flurstücksgrenze
   - 229 Flurstücksnummer (Beispiel)
   - 26 Gebäude mit Hausnummerangabe (Beispiel)
   - Nebengebäude
   - Notunterkünfte
   - Hochspannungsmast
   - Schutzstreifen im Bereich der Elektrizitäts-Freileitung mit Nutzungseinschränkungen entsprechend im Grundbuch eingetragener Grunddienstbarkeiten

TEXTFESTSETZUNG

Schallschutzvorkehrungen (vgl. Planzeichenerklärung Nr. I/13)
Werden an Gebäudeseiten entlang von Verkehrsflächen Schallschutzvorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster) erforderlich, so sind an den jeweiligen Gebäudeseiten zur seitlichen Grundstücksgrenze (Baugrenze) Schallschutzvorkehrungen mit einer um 5 dB(A) geringeren Schallminderung vorzusehen.

# STADT HERTEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 26 (W) „HERTEN-WESTERHOLT / BERTLICH HEIDESTRASSE"

- BEREICH BEIDERSEITS DER HEIDESTRASSE, ZWISCHEN MALTESERSTRASSE UND KREUZUNG MARLER STRASSE / DORSTENER STRASSE

ZUGLEICH TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 (W)

„HERTEN-WESTERHOLT, IN DEM GEBIET ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE, HEIDESTRASSE UND KURZE STRASSE" UND ZWAR FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH ALTE KLÄRANLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- BLATT 1: HAUPTBLATT
  - TEILBEREICH 1
  - TEILBEREICH 2
  - TEILBEREICH 3
- BLATT 2: AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

3. AUSFERTIGUNG

- DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG IM SINNE DES § 9 ABS. 8 BBAUG BEIGEFÜG-