PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH BBAUG

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. BAULICHE NUTZUNG IM BAUGEBIET, ÜBERSICHT

WR	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
△H	SD 30°	Bauweise	Dachform, Dachneigung
(a)		Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen	

3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- **WR** Reines Wohngebiet
- **WA** Allgemeines Wohngebiet
- **WA** Allgemeines Wohngebiet, Einschränkung der Erdgeschoßnutzung (siehe unter Textliche Festsetzung lfd. Nr. 4)
- **$\overline{\overline{WA}}$** Allgemeines Wohngebiet, Erfordernis passiver Schallschutzmaßnahmen (siehe unter Textliche Festsetzung lfd. Nr. 5)
- **MI** Mischgebiet
- **MI** Mischgebiet, Einschränkung der Erdgeschoßnutzung (siehe unter Textliche Festsetzung lfd. Nr. 4)
- **$\overline{MI}$** Mischgebiet, Empfehlung von Schallschutzvorkehrungen (siehe unter Kennzeichnung lfd. Nr. 2)
- **$\overline{\overline{MI}}$** Mischgebiet, Erfordernis passiver Schallschutzmaßnahmen (siehe unter Textliche Festsetzung lfd. Nr. 5)

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

5. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- △H nur Hausgruppen zulässig
- △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- W öffentliche Verkehrsfläche, befahrbarer Wohnweg
- F öffentliche Verkehrsfläche, fußläufig
- ▲ Anschluß der Stellplatz- bzw. Garagenanlagen an die öffentliche Verkehrsfläche

7. FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche, ev. Luth. Gebetsverein
- Bürgerhaus /Sozialeinrichtungen

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Umformerstation

9. GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- St Fläche für Stellplätze
- GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Fläche für Garagen
- GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- TGa Fläche für Tiefgarage
- GTGa Fläche für Gemeinschaftstiefgarage
- (a) Zuordnung von Gemeinschaftsstellplatz bzw.-Garagenanlagen zum Baugebiet
- L Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Herten zu belastende Fläche
- G Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten
- Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (siehe unter Textliche Festsetzungen lfd. Nr. 1)

II. FESTSETZUNGEN NACH BauO NW

(§ 81 Abs. 4 BauO NW 1984)

- SD Satteldach
- 30° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

ERLÄUTERNDE EINTRAGUNGEN ZUM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

- Fl.77 Flurnummer
- Flurgrenze
- 694 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 116 Wohngebäude
- X Nebengebäude

III. KENNZEICHNUNGEN

1. ABBAUGEBIET DES BERGBAUS
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

2. LÄRMBELASTETE BAUGEBIETE
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Baugebiete entlang des Hauptverkehrsstraßenzuges Ewaldstraße (L 638) sind aufgrund der Verkehrsemissionen als lärmbelastete Baugebiete anzusehen:

a) Für die mit $\overline{MI}$ gekennzeichneten Baugebiete 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.

b) Für die mit $\overline{\overline{MI}}$ bzw. $\overline{\overline{WA}}$ gekennzeichneten Baugebiete ist eine Überschreitung der Planungsrichtpegel nach der Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Tabelle 4, um mehr als 10 dB (A), jedoch um maximal 15 dB (A), anzunehmen. Hier sind besonders Schallschutzvorkehrungen, z. B. Schallschutzfenster, erforderlich (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 4).

3. EB erhaltenswerte Bausubstanz

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

In den mit ⊠ gekennzeichneten Baugebieten sind außerhalb der mit St, GSt, Ga und GGa bezeichneten Flächen keine weiteren Stellplätze und Garagen bzw. Stellplatz- und Garagenanlagen zulässig.

2. ERHÖHUNG DER ANRECHENBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. m. § 21 a Abs. 2 BauNVO)

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschafts-Garagen - bzw. Gemeinschafts-Stellplatzanlagen (GGa, GSt) hinzuzurechnen.

3. ERHÖHUNG DER ANRECHENBAREN GESCHOSSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. m. § 21 a Abs. 5 BauNVO)

Die zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.

4. ERDGESCHOSSNUTZUNG IM BEREICH DES NAHVERSORGUNGSZENTRUMS
(§ 9 Abs. 3 BBauG i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

In den mit MI und WA gekennzeichneten Baugebieten sind Wohnungen im Erdgeschoß unzulässig.

5. ERFORDERNIS VON SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN

Auf den mit $\overline{\overline{MI}}$ und $\overline{\overline{WA}}$ gekennzeichneten, lärmbelasteten Baugebieten sind an den zur Ewaldstraße hin gelegenen Gebäudewänden passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) mit einer Minderung des äquivalenten Dauerschallpegels um mindestens 15 dB (A) erforderlich.

RECHTSGRUNDLAGE

Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976
(BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617)

in Verbindung mit den Vorschriften der
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1963)

und der
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung - PlanzVO)
vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833)

in Verbindung mit
§ 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - BauO NW -)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984
(GV NW S. 419)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 29.5.85 nach § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 05.6.85

Bürgermeister — STADT HERTEN 13 — Ratsherr

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
Herten, 13.3.85

städt. Vermessungsrat — STADT HERTEN 13

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Herten, 11.4.85

Stadtbaurat — STADT HERTEN 13 — Amtsleiter Planungsamt

Der Rat der Stadt Herten hat am 29.5.85 nach § 2 a Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, 05.6.85

Bürgermeister — STADT HERTEN 13 — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.6.85 bis 10.7.85 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, 24.7.85

STADT HERTEN 13 — Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 28.8.85 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herten, 11.9.85

Bürgermeister — STADT HERTEN 13 — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 20. Dez. 1985 Az.: 35.2.1-5206/He-49/85 genehmigt worden.

Münster, den 20. Dez. 1985

Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 15.1.86 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, 29.1.86

STADT HERTEN 13 — Bürgermeister

STADT HERTEN
STA 61 - PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 5c

„HERTEN SÜD, EHEMALIGES GELÄNDE DER VESTISCHEN STRASSENBAHNEN"

BEREICH ZWISCHEN EWALDSTRASSE, CLEMENS-STRASSE UND SEDANSTRASSE

3. AUSFERTIGUNG

-DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN-

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

DATUM	GEÄNDERT	MASSTAB
		1:500
ABTEILUNG 61.2		BLATT 1

Ergänzung durch 2. Änderung des Bebauungsplans:

Der für den Bereich des ehemaligen Geländes der Vestischen Straßenbahnen bestehende Bebauungsplan Nr. 5 c wird zur Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen durch folgende **textliche Festsetzung** ergänzt:

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 i GewO nur ausnahmsweise zulässig, wenn folgende städtebauliche Konflikte ausgeschlossen sind:

- räumliche Konzentration der Anlagen
- Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen und Bereichen
- Beeinträchtigung der Wohnruhe.

STADT HERTEN 13

Bebauungsplan Nr. 5c
„HERTEN SÜD, EHEMALIGES GELÄNDE
DER VESTISCHEN STRASSENBAHNEN"