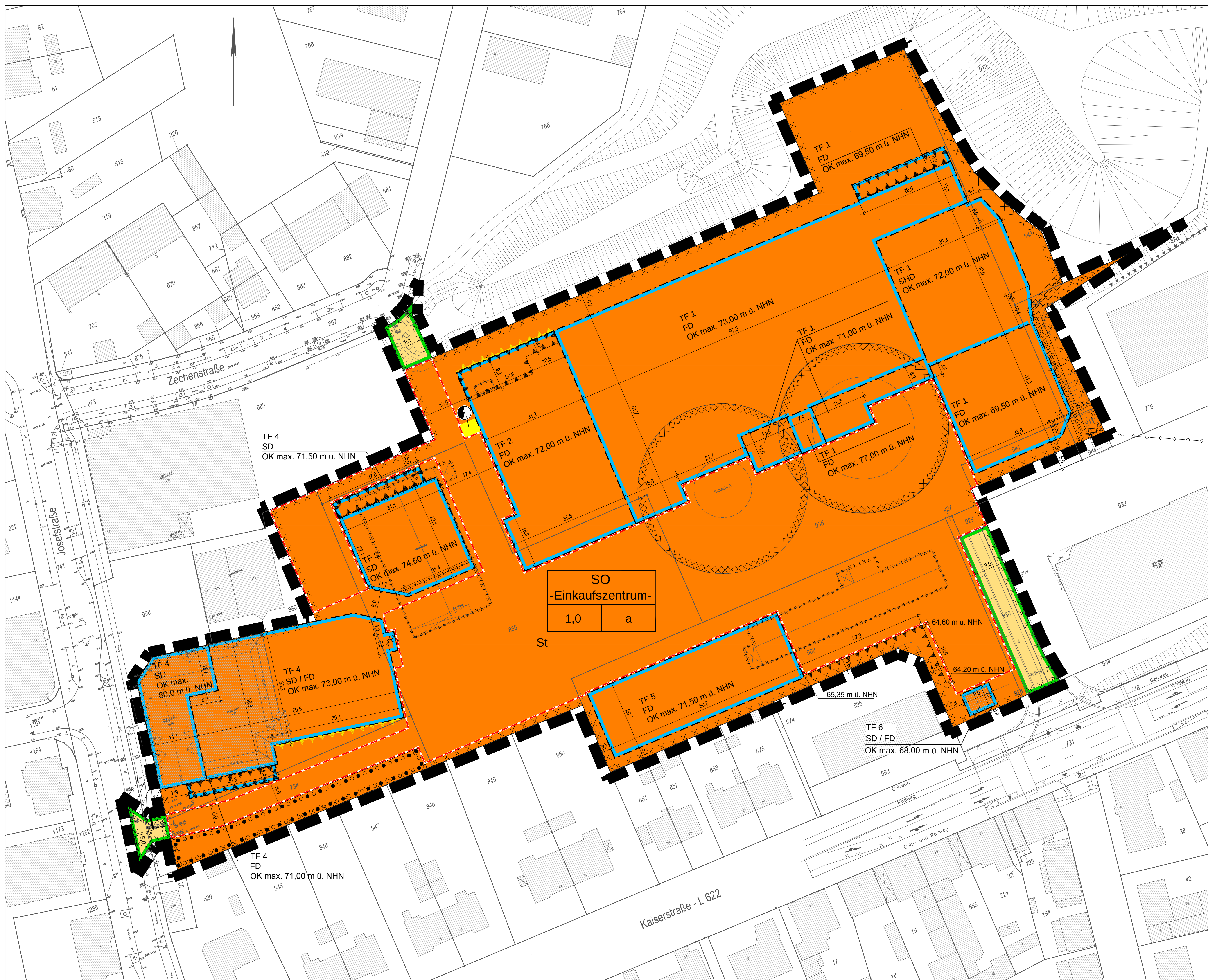




Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen nach BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Einkaufszentrum- gem. § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.0 max. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
OK max. 73,00 m
0. NHN
TF 1 Teilflächen 1 - 6

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a Baugrenze

a überbaubare Grundstücksflächen

a abweichende Bauweise: offene Bauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

a öffentliche Straßenverkehrsfläche

a Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

a Fläche für eine Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

a unterirdische Leitung

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a einzuhausende Anlieferungszone

a ausschließlicher Fassadenbereich, an dem außenliegende Kühlturmschächte zulässig ist

a Lärmschutzwand (H = 4,50 über festgesetzten unteren Bezugspunkt, Erf. R_v = 24 dB)

a unterer Bezugspunkt als Höhenlage gem. § 9 Abs. 3 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

a Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

a Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

a Stellplätze mit ihren Zufahrten

a Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

a Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

a Flachdach

a Satteldach

a Sheddach

a vorhandene Gebäude

a Flurstücksgrenzen und -nummern

a vorhandene Geländehöhen

a Bemaßung von Abständen

a Gebäude Abriss

a Höhenanschluss: Kanaldeckel A

Kennzeichnungen gem. 9 Abs. 5 BauGB

a Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

a Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung -Einkaufszentrum-, bestehend aus den Teilflächen TF 1 bis TF 6 und den nicht überbaubaren Flächen, sind in den jeweiligen Teilflächen die folgenden Nutzungen zulässig:

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.0 max. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO

OK max. 73,00 m
0. NHN
TF 1 Teilflächen 1 - 6

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a Baugrenze

a überbaubare Grundstücksflächen

a abweichende Bauweise: offene Bauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

a öffentliche Straßenverkehrsfläche

a Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

a Fläche für eine Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

a unterirdische Leitung

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a einzuhausende Anlieferungszone

a ausschließlicher Fassadenbereich, an dem außenliegende Kühlturmschächte zulässig ist

a Lärmschutzwand (H = 4,50 über festgesetzten unteren Bezugspunkt, Erf. R_v = 24 dB)

a unterer Bezugspunkt als Höhenlage gem. § 9 Abs. 3 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

a Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

a Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

a Stellplätze mit ihren Zufahrten

a Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

a Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

a Flachdach

a Satteldach

a Sheddach

a vorhandene Gebäude

a Flurstücksgrenzen und -nummern

a vorhandene Geländehöhen

a Bemaßung von Abständen

a Gebäude Abriss

a Höhenanschluss: Kanaldeckel A

Kennzeichnungen gem. 9 Abs. 5 BauGB

a Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

a Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

§ 2 Zulässige Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Im festgesetzten Sondergebiet sind im Rahmen der gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

(2) Nachträgliche Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2a BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

(1) Höhe baulicher Anlagen

(2) Abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen

(3) Abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen

(4) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 31 Abs. 1 BauGB)

(5) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(6) Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(7) Dach- und Stellplatzbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(8) Gestalterische Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

(9) Hinweise für den gesamten Planbereich

(10) Bodenbedenkmal

(11) Kampfmittel

(12) Altlasten

(13) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(14) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(15) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(16) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(17) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(18) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(19) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(20) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(21) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(22) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(23) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(24) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(25) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(26) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(27) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(28) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(29) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(30) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(31) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(32) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(33) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(34) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(35) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(36) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(37) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(38) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(39) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(40) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(41) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(42) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(43) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(44) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(45) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(46) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(47) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(48) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(49) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(50) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(51) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(52) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(53) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(54) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(55) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(56) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(57) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(58) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(59) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(60) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2a BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

(1) Höhe baulicher Anlagen

(2) Abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen

(3) Abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen

(4) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 31 Abs. 1 BauGB)

(5) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(6) Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(7) Dach- und Stellplatzbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(8) Gestalterische Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

(9) Hinweise für den gesamten Planbereich

(10) Bodenbedenkmal

(11) Kampfmittel

(12) Altlasten

(13) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(14) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(15) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(16) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(17) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(18) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(19) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(20) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(21) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(22) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(23) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(24) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(25) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(26) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(27) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(28) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(29) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(30) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(31) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(32) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(33) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(34) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(35) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(36) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(37) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(38) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(39) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(40) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(41) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(42) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(43) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(44) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(45) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(46) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(47) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(48) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(49) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(50) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(51) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(52) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(53) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(54) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(55) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(56) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(57) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(58) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(59) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(60) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(61) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(62) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

(63) Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften und Richtlinien

(64) Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

Vorfahrensnachweis

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanVz. Die Planunterlagen gibt den Stand des Liegenschaftskatasters vom wieder.

Geschenkten, den

ÖBV

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden

Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt der

Stadt Herten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Herten, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Planungsrecht (PlanVz) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) vom 01. März 2000 (GV NRW 2000 S. 266).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666).