H E R T E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 (W) „HERTEN-WESTERHOLT, HOF ELLINGHAUS"

BEREICH ZWISCHEN HERTENER STRASSE, KREUZWEG, QUELLWEG, HOLZBACH UND BOCHUMER STRASSE

M. 1:1000

Flur 13 · Flur 14 · Flur 15 · Flur 16 · Flur 18

siehe Deckblatt, 1. Änderung

Übersicht M 1:5000

Bebauungsplan Nr. 25 (W) „Hof Ellinghaus"

Reg. Bez. Münster
Kreis Recklinghausen
Stadt Herten
Gem. Westerholt
Flur 17

ORIGINAL

Diese Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 i.V. mit § 77 Bauordnung mit Verfügung AZ. (60) 637 23o - He. 25 W genehmigt.

Recklinghausen, den
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
- Obere Bauaufsichtsbehörde -

(Technik)
Ltd. Kreisbaudirektor

Der Rat der Stadt Herten hat am 21.12.1977 gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 13.03.1978
Bürgermeister — Ratsherr

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes

Bochum, den 22.11.1976
gez. Grimberg

Für den Entwurf des Bebauungsplanes:

Herten, 27.03.1979
Stadtbaurat — Stadtplaner

Der Rat der Stadt Herten hat am 28.02.1979 gem. § 2 Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes, einschl. seiner Begründung, beschlossen.

Herten, den 26.04.1979
Bürgermeister — Ratsherr

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, einschl. seiner Begründung, hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.03.1979 bis 12.04.1979 zur Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten, den 30.04.1979
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat nach Prüfung der Anregungen mit seiner Entscheidung vom 17.05.1979 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Herten, den 30.05.1979
Bürgermeister — Ratsherr

Diese Satzung ist gem. § 10 BBauG mit Verfügung vom 10.7.1979 35.11-52 Herten - 3/79 unter Auflagen genehmigt.

Münster, den 10.7.1979
Regierungspräsident

Die Auflagen sind gem. § 10 BBauG am 10.09.79 ortsüblich bekanntgemacht worden und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, den 19.09.1979
Bürgermeister

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 BBauG beigefügt.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen.

(L)

Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen - gem. Verordnung zum Schutze von Landschaftsschutzteilen im Bereich des Kreises Recklinghausen vom 05.12.74 -

IV. KENNZEICHNUNGEN

1. Abbaugebiet des Bergbaus
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2. Erfordernis von besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Innerhalb des besonders gekennzeichneten Baugebietes (vgl. Planzeichenerklärung Nr. 3.1) liegen Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (geologische Schwächezonen) erforderlich sind.

Der Umfang der vorzunehmenden baulichen Vorkehrungen (statische Maßnahmen) sind nach einer entsprechenden Untergrunduntersuchung zu bestimmen.

3. Erfordernis von Schallschutzvorkehrungen bei der Errichtung von Gebäuden auf lärmbelasteten Flächen
(§ 9 Abs. 5 BBauG in Verbindung mit Rd.Erl. des Innenministers von 08.11.73 - VC2 - 870.2 "Vollzug des Bundesbaugesetzes, Schallschutz im Städtebau -", Nr. 3.2)

Innerhalb der besonders gekennzeichneten Baugebiete (vergleich Planzeichenerklärung Nr. 3.1) liegen Flächen, bei deren Bebauung besondere Schallschutzvorkehrungen gegen Lärmemissionen, die von angrenzenden Verkehrsflächen ausgehen, erforderlich sind. Der Umfang der jeweils anzunehmenden Schallbelastung ergibt sich aus der dem Bebauungsplan beigefügten Begründung.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO werden Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen/Gemeinschaftsgaragen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzugerechnet.

2. Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG in Verbindung mit Rd.Erl. des Innenministers vom 08.11.73 - VC2-870.2 "Vollzug des BBauG, Schallschutz im Städtebau - Hinweise für die Planung -" Nr. 3.2)

Auf der im Bebauungsplan als "öffentliche Grünfläche - von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche, bepflanzter Damm" festgesetzten Fläche ist im Zusammenhang mit dem Ausbau der geplanten Hauptverkehrsstraße L 511 n ein bepflanzter Erdwall anzulegen, so daß die von der geplanten Landstraße 511 n ausgehenden Emissionen auf ein für die angrenzenden Baugrundstücke (Allgemeines Wohngebiet) zulässiges Maß reduziert werden.

3. Verbot für die Verwendung von Brennstoffen, die die Luft erheblich verunreinigen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

In dem Bereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Brennstoffen unzulässig, bei deren Verbrennung erhebliche Verunreinigungen in die Luft dringen (Kohle, Öl).

RECHTSGRUNDLAGE

Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), ber. S. 3617

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 65)
vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

sowie
Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. 1961 S. 241)
sowie
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96/1970 SG. ...)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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)
WR II	
0.4 (0.8)	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
o SD 38°	Bauweise / äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachform/Dachneigung
(a)	

Festsetzungen betr. Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
  - WA — Allgemeines Wohngebiet in geologischer Schwächezone (vgl. Kennzeichnung Nr. 2)
  - WA — Allgemeines Wohngebiet, lärmbelastete Flächen (vgl. Kennzeichnung Nr. 3)
- MI — Mischgebiet
  - MI — Mischgebiet, lärmbelastete Flächen (vgl. Kennzeichnung Nr. 3)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Beispiel)
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (Beispiel)
- II – IV — Zahl der Vollgeschosse, Mindestgrenze – Höchstgrenze (Beispiel)
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschoßflächenzahl

3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher baulicher oder sonstiger Nutzung

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Bauweise
- o — offene Bauweise
- o — nur Einzelhäuser zulässig
- o — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise

4.2 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze

4.3 Stellung der baulichen Anlagen
- Hauptfirstrichtung
- Hauptgebäuderichtung(en)

4.4 äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachform/Dachneigung
- FD — Flachdach, Dachneigung max. 6°
- SD — Satteldach, Dachneigung 38°, Toleranz ± 1° (Beispiel)

5. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- P — öffentliche Parkfläche

6. Versorgungsflächen
- Fläche für die Versorgung
- Umformerstation
- Gasreglerstation

7. Grünflächen, Grüngestaltung
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Bolzplatz
- Kinderspielplatz
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - bepflanzter Damm - gegen die geplante Hauptverkehrsstraße L 511n (vgl. textl. Festsetzung Nr. 2)
- private Grünfläche (den angrenzenden Baugrundstücken zuzuordnender Grünbereich)

8. Flächen für die Landwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft

9. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- ▷ — Zuordnung von Flächen, die mit Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind
- GFL — mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer bzw. der Nutzungsberechtigten der angrenzenden Baugrundstücke sowie mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer bzw. der Nutzungsberechtigten der in ▷ -Richtung angrenzenden Baugrundstücke bzw. der Versorgungsträger

10. Flächen für Stellplätze und Garagen, Gemeinschafts-Stellplätze und -Garagen, sowie ihre Zufahrten, Flächen für Gemeinschafts-Müllplätze
- St — Fläche für Stellplätze
- Ga — Fläche für Garagen
- GSt — Fläche für Gemeinschafts-Stellplätze
- GGa — Fläche für Gemeinschafts-Garagen
- ▶ — Zufahrt zu den (Gemeinschafts-) Stellplätzen bzw. -Garagen
- GM — Fläche für Gemeinschafts-Müllplätze
- (a) — Zuordnung der Gemeinschafts-Stellplätze bzw. -Garagen sowie der Gemeinschafts-Müllplätze zu den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den Baugebieten

II. ERLÄUTERNDE EINTRAGUNGEN

1. zur Planung
- Straßenachse
- 10.0 — Maßangabe
- R=8 — Radiusangabe

2. zum gegenwärtigen Zustand
- Flurgrenze
- Flur 40 — Flurnummer (Beispiel)
- Flurstücksgrenze
- 234 — Flurstücksnummer (Beispiel)
- Wohngebäude (mit Hausnummerangabe)
- Nebengebäude, Garagen
- 6500 — Höhenpunkte (Beispiel)
- Böschungsfläche
- Nutzungsgrenze