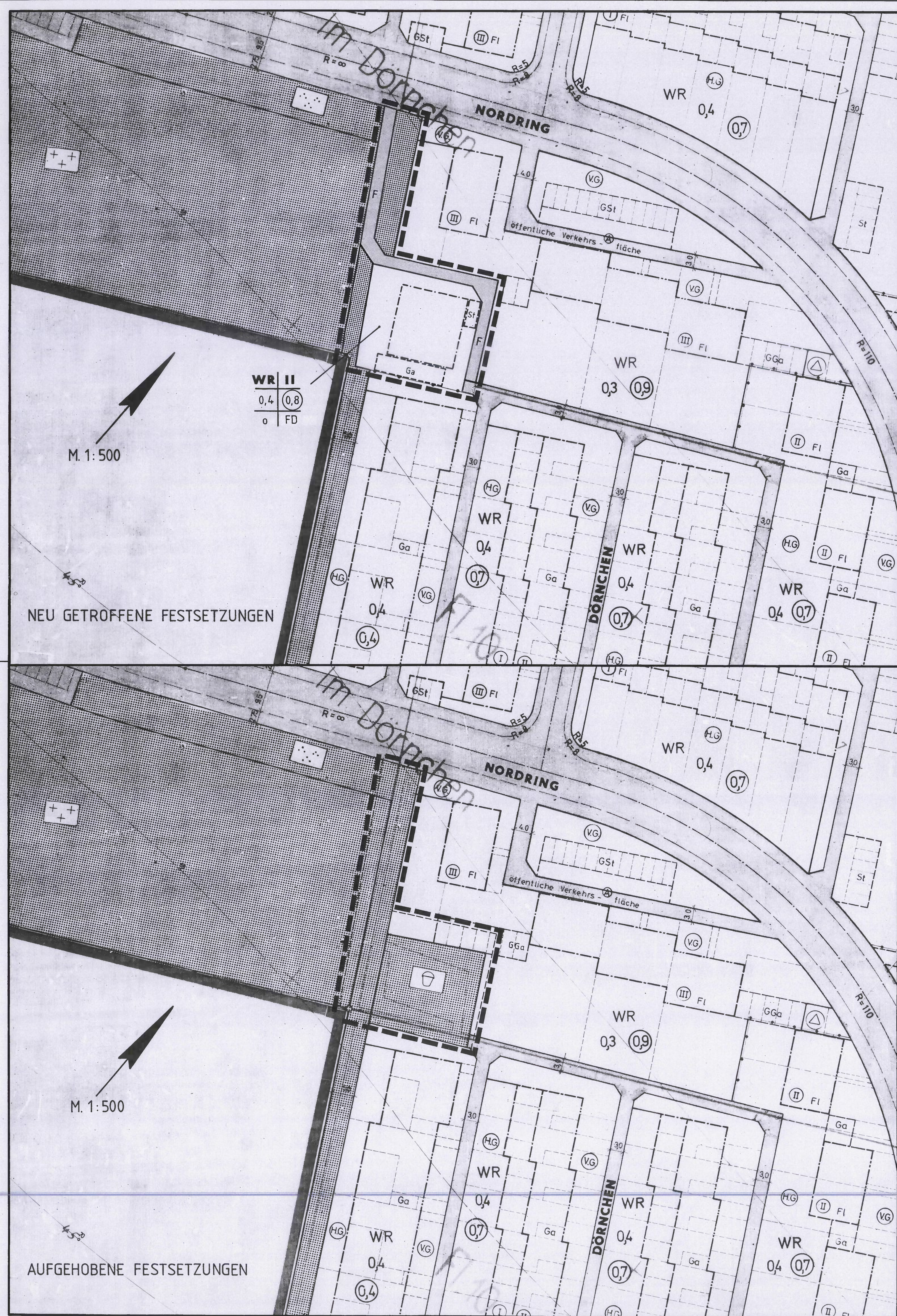




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1ff BauNVO)

WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1ff BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse zwingend
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
--- Baugrenze
- - - - - Baulinie

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
F Fußweg

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz
Friedhof
Parkanlage

6. Sonstige Planzeichen

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
Bebauungsplanänderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

7. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

FD Flachdach (siehe Textfestsetzung Nr. 1)

Kennzeichnungen

Abbaugelände des Bergbaus (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat bergbaulichen
Einwirkungen unterliegen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Eine Dachneigung beim Flachdach von 6° ist allgemein zulässig.
Eine Dachneigung von 10° ist ausnahmsweise zulässig, wenn stadtgestalterische
und nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Stadtgestalterische Belange sind in der Regel berührt, wenn atypische Material-
ien für die Dacheindeckung Verwendung finden (z.B. Hohl-Pfannen) oder an
Stelle einer durchgehenden Attikagegestaltung des Traufbereiches mit dahinterlie-
gender Kastenrinne für die Flachdachbauweise atypische Dachüberstände mit
vorgehängter Entwässerungsrinne entstehen.

2. Gestaltung der unbebauten Fläche
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Die nicht gärtnerisch genutzten unbebauten Flächen sind mit wasser- und
luftdurchlässigen Materialien auszuführen.

3. Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

Im Bereich des Wohngebäudes darf zum öffentlichen Fußweg eine Einfriedung
eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB -
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141),
zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001
(BGBl. I S. 1950)

Baunutzungsverordnung - BauNVO -
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466)

Planzeichenvorschrift 1990 - PlanzV 90 -
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung
des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW -
(Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000
(GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NW. S. 439/
SGV. NW. 2129)

VERFAHRENSNACHWEIS

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

Herten, ...

Bürgermeister

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.

Herten, 11.06.03

Für den Entwurf des Bebauungsplans

Herten, 12.06.03

Stadtbaudirektor

Der Rat der Stadt Herten hat am 23.05.03 nach § 3 Abs. 2 BauGB
die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der
beigefügten Begründung beschlossen.

Herten, 17.06.03

Bürgermeister

Die Entwurfsunterlagen haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom 23.06.03 bis einschließlich ... zu jedermanns Einsicht
öffentlich ausgelegen.

Herten, 04.08.03

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Herten hat am 15.10.03 diesen
Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, 05.11.03

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom
Az. ... genehmigt worden.

Münster

Bezirksregierung Münster

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 12.12.03
öffentlich bekanntgemacht und damit verbindlich geworden.

Herten, 19.12.03

Bürgermeister



STADT HERTEN

Technologie und
Lebensqualität

STADT
HERTEN

STADTENTWICKLUNG / STADTPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. W4

„SICKELMANNSKAMP“

2. ÄNDERUNG ERGÄNZENDE WOHNBEBAUUNG ZWISCHEN NORDRING UND DÖRNCHEN

1. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung im Sinne
des § 9 Abs. 8 i.V. mit § 2 Abs. 4 BauGB beigefügt.

DATUM
MAI 2003

GEÄNDERT

MASS-STAB
1:500

ABTEILUNG
STEP 2

BLATT