STADT WESTERHOLT BEBAUUNGSPLAN NR. 7

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG:

§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 1. DVO zum BBauG. und § 103 BauO NW

I. AUSFERTIGUNG

---

1. Änderung

Textliche Festsetzung

für den im Bebauungsplan grün kenntlich gemachten Bereich

MI-Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den in § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO genanntn sonstigen Gewerbebetrieben Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 i GewO nur ausnahmsweise zulässig, wenn folgende städtebaulichen Konflikte ausgeschlossen sind:

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

Verfahrensnachweis zur 1. Änderung des Bebauungsplans

Der Rat der Stadt Herten hat am 21.10.87 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplan-Änderung (Textform) beschlossen.

Herten, 21.06.89

Bürgermeister Ratsherr

Für den Entwurf dieser Bebauungsplan-Änderung (Textform)

Herten, 24.01.89

Stadtbaurat i.V. Amtsleiter Planungsamt

Der Rat der Stadt Herten hat am 22.02.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes der Bebauungsplan-Änderung (Textform) einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, 21.06.89

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung (Textform), einschließlich seiner Begründung, hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.03.89 bis 28.04.89 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Herten, 05.05.89

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 31.05.89 diese Bebauungsplan-Änderung (Textform) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, 21.06.89

Bürgermeister Ratsherr

Diese Bebauungsplan-Änderung (Textform) ist gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Münster, d. 4. 10. 1989
Az. 35.2.1-5206/He-64/89

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Diese Bebauungsplan-Änderung (Textform) ist gem. § 12 BauGB am 23.10.89 öffentliche Bekanntmachung und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, 15.11.89

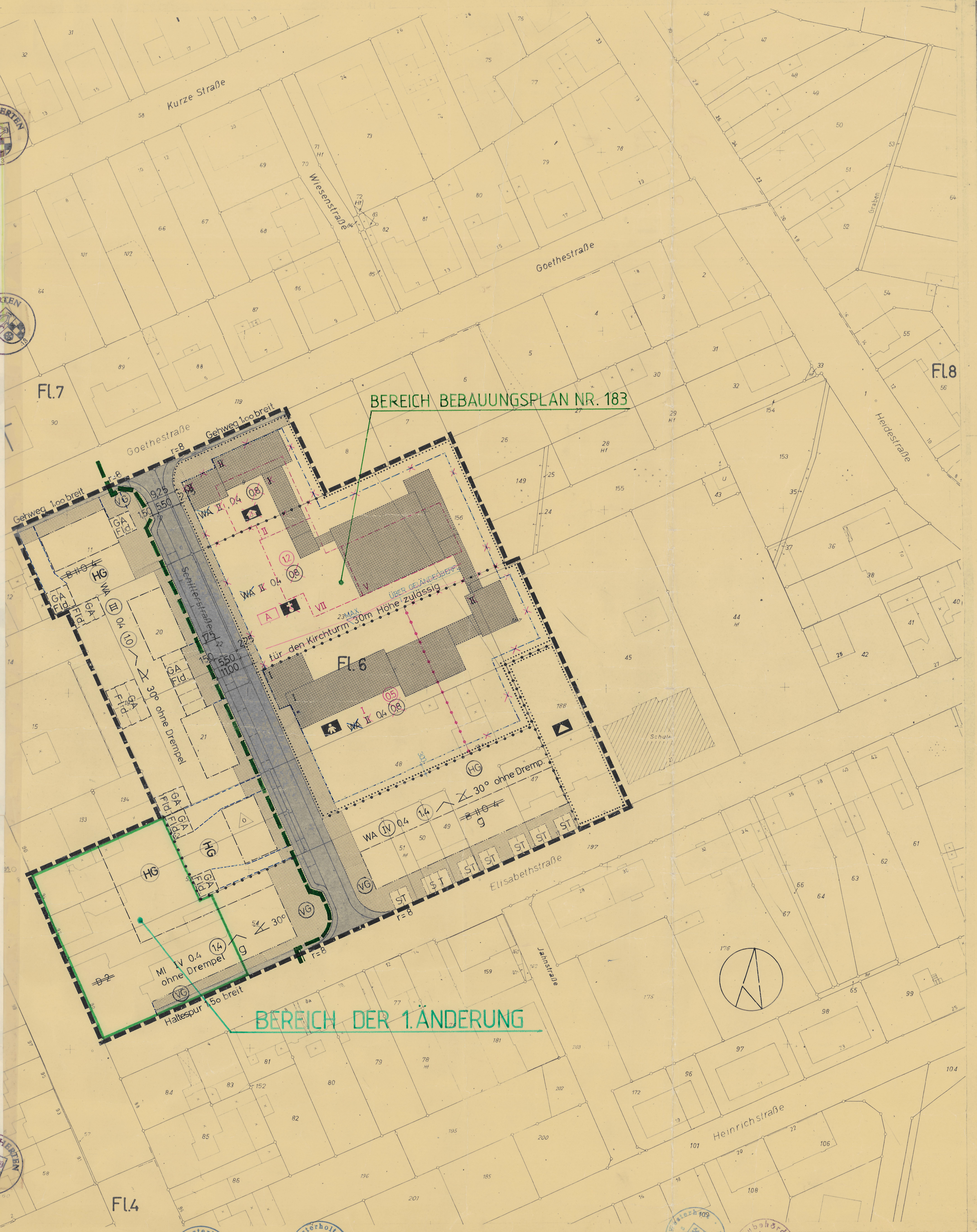
Bürgermeister

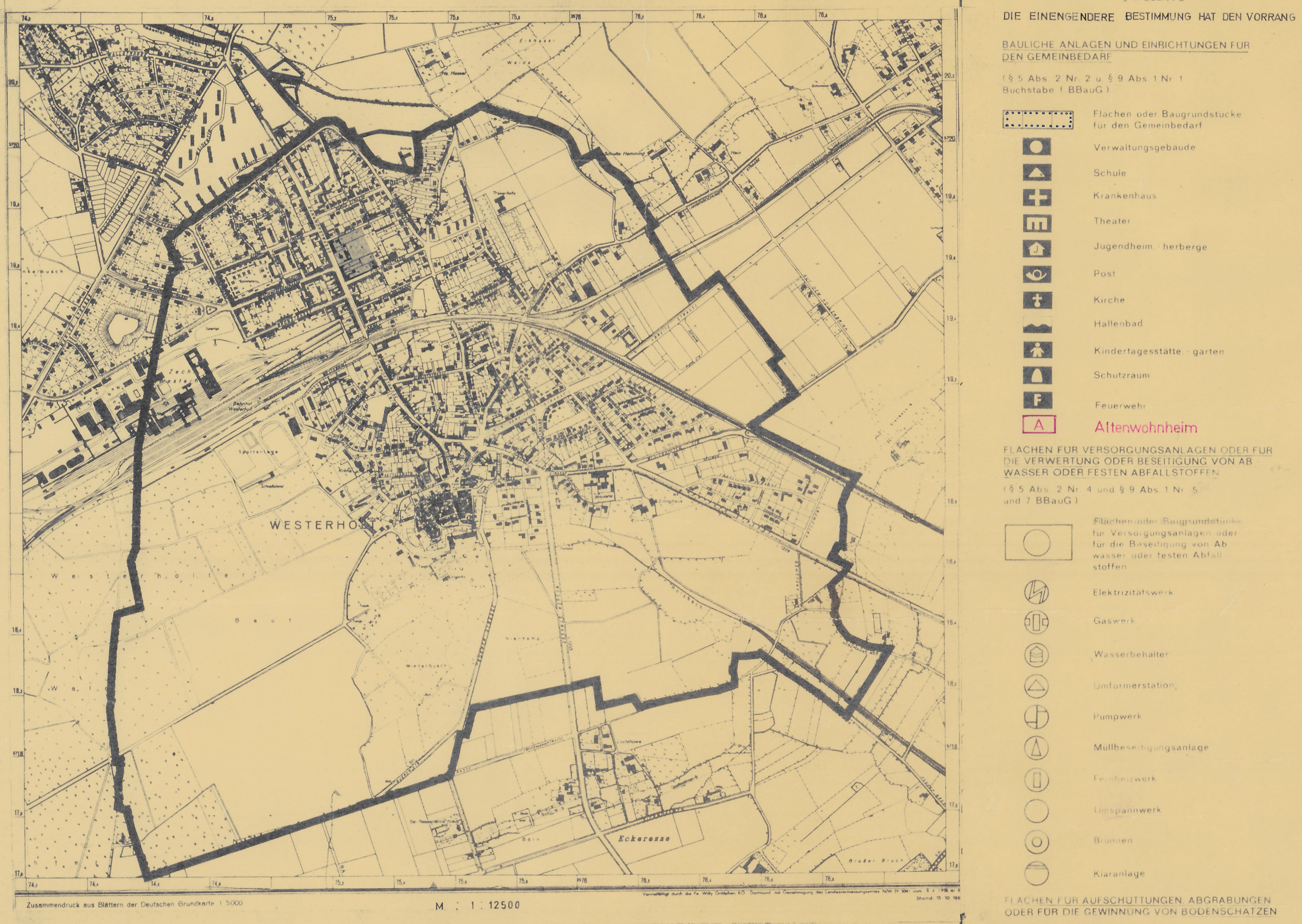
Rechtsgrundlage

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl.I.S. 2253)

in Verbindung mit den Vorschriften der

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -
i.d.F.d Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl.I.S. 1763),
geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986
(BGBl. I S. 2665)





AUFGEHOBEN WERDEN DIE BAUGEBIETE D 2 U. B II o 4 (IM PLANBEREICH) DER BAUSTUFENORDNUNG VOM 24.2.61

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom ~~26. Juni 1962~~ 26. NOV. 1968 Bundesgesetzbl. I S. ~~429~~ 1237 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- MK Kerngebiete § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete § 9 BauNVO
- SW Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- SO Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

DIE EINENGENDERE BESTIMMUNG HAT DEN VORRANG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- nur ~~Einzel- und~~ Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- I Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, -herberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, -garten
- Schutzraum
- F Feuerwehr
- A Altenwohnheim

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkfläche
- p. V. Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- G private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Abwasserbeseitigung)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 151.30 Höhenpunkt
- T. 62.40 Traufenhöhe ü. NN
- Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude (Vorschlag)
- II Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- × × Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Von der Bebauung freizuhalten de Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- VG HG nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) bzw. Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Satteldach
- P Pultdach, Traufe
- Fld Flachdach
- 30° Dachneigung
- Tankstelle
- Hauptfirstrichtung

PLANGEBIETSGRENZE

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

~~B II o~~

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(Vorgarten bzw. Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG § 14 Abs. 1 BauNVO)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Solitärstrauch- und Baumpflanzgruppen locker gegliedert, gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgärten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrünen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

DER FLUCHTLINIENPLAN
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
ELISABETHSTR. U. KURZESTR.
VOM 1. MAI 1914 / 7. JULI 1914
WIRD AUFGEHOBEN

NACHRICHTLICH: UNTER DEM PLANBEREICH GEHT DER BERGBAU UM

BEGRÜNDUNG

1) PLANUNGSGRUNDLAGE

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBL. I S. 1237)

2) PLANUNGSZIEL

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

4)

ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau		
Entwässerung		
Hauptwasserleitung		
Stromversorgung		
Gasversorgung		
Fernheizung		
Straßenbeleuchtung		
Grünanlagen		

5)

FLÄCHENBILANZ	ha	
Nettobaugebiet		
Öffentl. Verkehrsfläche		
Öffentl. Bedarfsfläche		
Öffentl. Grünfläche		
Private Verkehrsfläche		
Private Grünfläche		
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet)		
Bruttowohndichte		
Nettowohndichte		
Einwohnerzahl		

6) WOHNUNGSBILANZ

Mietwohnungen	Eigenheime

ÄNDERUNGEN GEM. VFG. DER LANDESBAUBEHÖRDE RUHR
VOM 28.8.1969 - I B 2 - 125.4 (WESTERHOLT 7) UND
BESCHLUSS DES RATES DER STADT WESTERHOLT VOM 17.9.1969

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 11. September 1972 gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 30. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) die Änderung dieses Bebauungsplanes und gem. § 2 (6) BBauG die in rot eingetragenen Änderungen als Entwurf und ihre öffentliche Auslegung beschlossen. Der Änderungsentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11. September 1972
Westerholt, den 11. September 1972

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan mit den in rot eingetragenen Änderungen und die Begründung zu den Änderungen haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2. Nov. 1972 bis 4. Dez. 1972 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Westerholt, den 5. Dezember 1972

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 12.6.73 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die in rot eingetragenen Änderungen zum Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Änderungsbeschluß gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12.6.73
Westerholt, den 12.6.73

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 in Verbindung mit § ~~8 (2)~~ 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 17.10.73 genehmigt worden. Az. I B 1 - 125.112 (Westerholt 7, 1. Änderung)

Essen, den

Landesbaubehörde Ruhr
i.A. Reßlinger

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 17.9.1969 die von der Landesbaubehörde Ruhr am 28.8.1969 vefügten, in diesen Plan in blau eingetragenen Änderungen gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Westerholt, den 17.9.1969

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 5.2.1965 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Westerholt, den 5.2.1965

Bürgermeister Ratsmitglied

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes

Recklinghausen, den 10. März 1969

~~Öffentl. best. Vermessungsingenieur~~
Kreisobervermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Landkreis Recklinghausen
Dr. Gross
Kreisoberbaudirektor
Recklinghausen, den 10.3.1969

Stadt Westerholt
Franze
Stadtbaurat
Westerholt, den 10.3.1969

Der Haupt- und Finanzausschuß des Rates der Stadt Westerholt hat am 10.3.1969 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß des H.u.FA. des Rates der Stadt vom 10.3.69
Westerholt, den 10.3.69

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21. 3. 1969 bis 21.4.1969 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Westerholt, den 22.4.1969

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 28. 4. 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.4.1969
Westerholt, den 28.4.1969

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 28.8.1969 - i.V.m. § 8 (2) genehmigt worden. Az: I B 2 - 125.4 (Westerholt 7)

Essen, den 28.8.1969

Landesbaubehörde Ruhr
I.A. Reßlinger
Regierungsbaudirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom Az.
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, den

Der Verbandsdirektor
I. A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ~~am~~ öffentlich bekanntgemacht worden; der Bebauungsplan hat vom 15.10.1969 bis 17.11.1969 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Westerholt, den 18.11.1969

Stadtdirektor

MASSTAB:
1 : 500