

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 57

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 In als Kerngebiet (MK) ausgewiesenen Teil des Plangebietes sind auf allen Grundstücken oberhalb des 1. Obergeschosses Wohnungen zulässig, oberhalb des Erdgeschosses können eine ausnahmsweise gestattet werden. In den Erdgeschossen sind nur kleine Einzelbetriebe, Schand- und Dienstgeschäften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsbetrieben sowie sonstige kleinen zulässig (§ 7 Abs. 4 BauNVO).
 Das Maß der Nutzung für dieses Gebiet ergibt sich aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Geschosshöhe. Jedoch dürfen die zulässigen Höchstwerte der GFZ nicht überschritten werden.
 In als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Teil des Plangebietes kann die GFZ überschritten werden. Die dann zulässige GFZ beträgt 0,5.
 Das Maß der Nutzung für das WA ergibt sich ansonsten aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Geschosshöhe. Jedoch darf die zulässige Höchstgrenze der GFZ = 1,1 nicht überschritten werden.
 Den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO sind Flächenanteile an der Gemeinschaftsanlage hinzuzurechnen.
 § 2 Die Beweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.
 Die der Versorgung der Baugruben mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Anlagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen.
 § 3 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen.
 In Bereich des Kerngebietes (MK) sind die belasteten Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 Die belasteten Flächen der Mittelstraße und der Knepperstraße sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit Fahrrechten zugunsten der Feuerwehr und Müllabfuhr und mit Leitungsrechten zugunsten der Erhellungsträger zu belasten, die Mittelstraße mit Fahrrechten zugunsten der Nutzer der Ladenzonen im MK.
 Die belastete Fläche innerhalb des WA ist mit einem Gehrecht zugunsten der Nutzer der Wohnbebauung zu belasten.

§ 4 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Alle Flächen für Gemeinschaftsanlagen ist das Parkhaus ausgewiesen. Die Gemeinschaftsanlage umfasst sowohl alle für das Plangebiet notwendigen Einzelplätze als auch auf dem Dach des Parkhauses einen Kinderspielfeld. Die nach der Landesbauordnung (BauNVO) notwendigen Kinderspielflächen können jedoch auch auf anderen Flächen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.
 Sonstige Garagen und Stellplätze sind im Sinne des § 15 BauNVO unzulässig.
 § 5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Das Parkhaus ist durch Bäume und Sträucher gegenüber der bestehenden Bebauung optisch der Möthe abzuschirmen.
 § 6 Bauherstellung
 1) Dachformen
 Für Dachformen und Dachneigung werden keine Festsetzungen getroffen. Zusammenhängende Gebäudegruppen sind jedoch in Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten. Bei Verwendung von Flachdächern ist ein Dachüberstand nicht zugelassen, ausgenommen der Vordächer im Kerngebiet (MK).
 2) Außenfronten
 a) Die Gebäudefronten an der Rönkhauer Straße sollen durch Rückstufungen in Abständen von 15,0 - 20,0 m räumlich gegliedert werden. Gebäuderückstufungen von einer Breite bis zu 5,0 m und einer Tiefe bis zu 2,5 m können zugelassen werden.
 b) An der Mittelstraße ist die Gebäudefront des Gemeinschaftsbereiches im EG mit Schaufenstern auszustatten.
 c) Reklameflächen und Leuchtschriften dürfen mit ihrer Oberkante nicht mehr als 1,0 m über OK Fußboden des 1. OG liegen.
 d) Die Fassadengestaltung muß bei Gebäudegruppen in Material und Farbgebung einheitlich gestaltet werden.

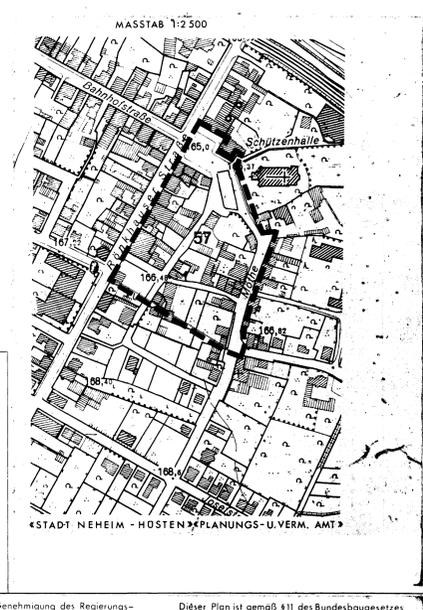
I. Festsetzungen im Erdgeschoss

WA Allgemeines Wohngebiet
MK Kerngebiet
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
V-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
II Geschosshöhezahl

II. Festsetzungen über dem Erdgeschoss

g geschlossene Bauweise
UG Untergeschoss
III-IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
V-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
II Geschosshöhezahl

3. Bäume; Baupflanzen, Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 8 BauNVO und §§ 22, 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
5. sonstige Bepflanzung und Anpflanzungen
 Flächen für Stellplätze, ohne Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a und Nr. 12 BauNVO)
 Gemeinschaftsstellplätze
 Bepflanzung des Bestandes, indem die Flächen anzuzeigen sind
 Abgrenzung einzelstücklicher Grundstücke (§ 14 Abs. 4 BauNVO)
 MK Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
 Vordächer, Arkaden
 Trafostation
 schattige Anpflanzung



STADT NEHEIM - HÜSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
HÜSTEN INNENSTADT

MASSTAB 1:500



Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 5.6.1973 aufgestellt worden.
 Neheim-Hüsten, den 6.6.1973

gez. Teriet gez. Clemens gez. Mönig
 Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in der Zeit vom 16.7.1973 bis 16.8.1973 öffentlich ausgelegt.
 Neheim-Hüsten, den 17.8.1973

Der Stadtdirektor
 gez. i. A. Bahndreyer

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 650/SGV. NW. 202/2) der § 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) und der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) des § 4 der F. DVO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.1970 (GV. NW. S. 229) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1970 (GV. NW. S. 96) hat die Stadtvertretung diesen Plan am 13.5.1974 als Sitzung beschlossen.

Neheim-Hüsten, den 15.5.1974

gez. Teriet gez. Clemens gez. Mönig
 Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) und die Bekanntmachung der Sitzung über die Festlegung des § 103 der Landesbauordnung ist am 12. Dez. 1974 erfolgt.

Neheim-Hüsten, den 12. Dez. 1974

Der Bürgermeister
 gez. Teriet

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) mit Verfügung vom 12. 11. 1974 Az. 34.4.1-2.4-36173 genehmigt worden.
 Arnsberg, den 18.11. 1974

Der Regierungspräsident
 gez. i. A. Gerhards

Siegel
 Die Planungunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.10.65 und ist für die städtebauliche Planung in geodätischer Eindeutigkeit.
 Neheim-Hüsten, den