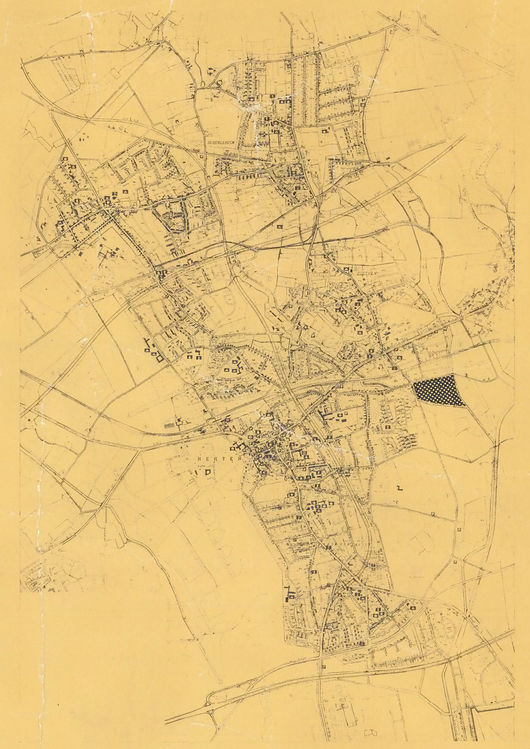
H E R T E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 10a "NEBENERWERBS-STELLEN SÜDLICH DER UHLANDSTRASSE„

ZWISCHEN IM REITKAMP, UHLANDSTRASSE, RESSER BACH, BACKUMER BACH

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG:

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung v. 26. Juni 1962 Bundesgesetzbl. I S. 429 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

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
- (II) 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
- Gartenbaulhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe f BBauG.)

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

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkplätze
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung nichtöffentlicher 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
- Feuerlöschwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

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

- Grünflächen
- privates Grün, Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BBauG. § 9 Abs. 1 Nr. 10 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 vom Bund oder Landesfachrecht festgelegt (§ 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 Baublöcke für eine zentrale Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 4 BBauG.)

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 c und Nr. 12 BBauG.)
- St Stellplätze
- G Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung o. von Bauweisen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO.)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG.)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) bzw. Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG.)
- Satteldach
- Pultdach, Trapezdach
- Flachdach
- Dachneigung
- Tankstelle
- Hauptfirstrichtung

Alle Fern- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Herten

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

- Bauflinie
- Baugrenze

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (Vorgarten bzw. Hausgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG. § 14 Abs. 1 BauNVO.)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Strauch- und Baumpflanzungen locker gegliedert gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgärten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrenzen. 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.

Baustufenplan der STADT HERTEN vom 8. Mai 1961
AZ II A2 106.7 Herten
Fundstelle: STA 63
Bauaufsichtsamt der STADT HERTEN (Amtsblatt f. d. Regierungsbezirk Münster Nr. 29 vom 24. 6. 1961)

BEGRÜNDUNG

1) PLANUNGSGRUNDLAGE: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT HERTEN

2) PLANUNGSZIEL: ERRICHTUNG VON NEBENERWERBSSTELLEN DER DEUTSCHEN BAUERNSIEDLUNG DÜSSELDORF. ERWEITERUNG DER PLANUNGSBEREITS MIT GEWERBLICHEN EIGENHEIMEN.

3) BODENPRÜFUNGSMASSNAHMEN: GRENZREGULIERUNGEN

4) ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	DM	
Entwässerung		
Hauptwasserleitung		
Stromversorgung		
Gasversorgung		
Fernheizung		
Straßenbeleuchtung		
Grunderwerb	rund	

5) FLÄCHENBILANZ

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

6) WOHNUNGSBILANZ

Mietwohnungen		Eigenheime	
		EFH	ZFH
	Reihenhäuser		
	eingeschossig		
	zweigeschossig		

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat die in Text eingetragenen Änderungen, als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Nebenerwerbsstellen südlich der Uhlandstrasse" gemäß § 13 BBauG. vom 23. Juni 1960 am 2. April 1969 beschlossen.
Herten, den 9. April 1969
Bürgermeister — Stadtverordneter

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat die in Text eingetragenen Änderungen als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Nebenerwerbsstellen südlich der Uhlandstraße" gemäß § 13 BBauG vom 23. Juni 1960 am 18. Februar 1970 beschlossen.
Herten, den 25. Februar 1970
Bürgermeister — Stadtverordneter

Die Darstellung der Grenzen mit den eingetragenen Zahlen stimmt mit der Örtlichkeit überein.
Herten, den 15.3.1967
Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Dipl.-Ing. Zurhorst, Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Herten, den 27. Febr. 1967

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat in ihrer Sitzung vom 22. Febr. 1967 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und unter öffentlicher Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 27. Febr. 1967 bis 27. März 1967 einschließlich gemäß