H E R T E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 17c
„ MÜHLENSTRASSE "

LEGTSGRUNDLAGE

"§§ 1, 2, 5 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237, 1969 S. 11), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96)."

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG und § 1 Abs. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WR — Besonders gekennzeichnetes Baugebiet im Sinne der textl. Festsetzung Nr. 2 (siehe unten)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

Sonstige Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse als zwingend
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b BBauG und §§ 22, 23 BauNVO, vgl. auch § 17 Abs. 2)

- O — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- GH — Gartenhof- u. Atriumhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Kirche, Kapelle, Gotteshäuser für den Gemeinbedarf
- Schule
- Jugendheim
- + 79,08 — Höhe der Straßenverkehrsfläche (Straßenkrone im Sinne der textl. Festsetzung Nr. 3) über NN in m
- Kindergarten

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Abgrenzung bei Versorgungsanlagen
- Umformerstation bzw. Gleichrichterstation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

KENNZEICHNUNG EIN. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORST WIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Hauptwirtschaftsweg

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Fläche für Stellplätze bzw. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- FD — Flachdach (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
- Zuordnung der GGa bzw. GSt zu den Baugebieten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (wie Gewerbe, Baugebietsgrenze, Nutzungsgrenze)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Herten
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

- der „Baustufenordnung der Stadt Herten": Reines Wohngebiet
- B II o — zweigeschossige, offene Bauweise
- mit Baugebietsgrenze
- Fläche für die Landwirtschaft des Bebauungsplanes Nr. 17a „ Langenbochum - West "
- Plangebietsgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

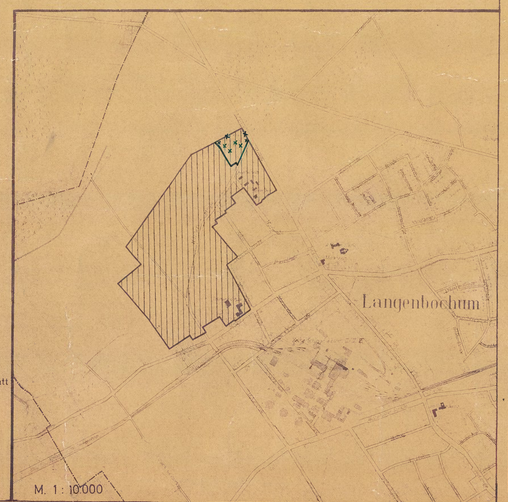
1. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauN VO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen und -garagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauN VO).
2. In den im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Baugebieten (WR) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb der Flächen für Garagen (Ga) bzw. Gemeinschaftsgaragen (GGa) nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauN VO).
3. Die Sohle von Stellplätzen bzw. Garagen ist hinsichtlich ihrer Höhenlage auf max. 1,20 m unterhalb der zugehörigen Straßenkrone begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d BBauG).
4. Jede Geh-und ~~Eine~~ Fahrverbindung zwischen der Mühlenstraße und der Marler Straße, freie Strecke der L 638, ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).
5. Das Gelände der Waldschule zwischen Hofstraße und Marler Straße ist zur freien Strecke der Marler Straße) lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen. (§ 84 BauO NW zum BBauG § 103 Abs. 1 Nr. 4 BauONW)

Der Bebauungsplan besteht aus :
1.) diesem Blatt Zeichnung und
2.) dem Eigentümerverzeichnis .

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 6 BBauG beigefügt

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind mit dessen Rechtsverbindlichkeit rechtswirksam aufgehoben:

1. die „Baustufenordnung der Stadt Herten" vom 25. Juni 1961 (veröffentlicht in der Sonderbeilage zum Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster Nr. 25 am 24. Juni 1961 und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Herten Nr. 13 am 28. Juni 1961) - gemäß § 173 BBauG übergeleiteter Bebauungsplan im Sinne des § 9 BBauG -
2. der Bebauungsplan Nr. 17a „ Langenbochum - West " vom 6. November 1968 (veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Herten Nr. 19/68 vom 6. November 1968)



M. 1 : 10000

MASSTAB: 1:1000

BLATT 1

ORIGINAL

Flur 25 · Flur 26 · Flur 29

siehe Deckblatt 4. Änderung

siehe 5. Änderung

Grundfläche max. 4000 m² Geschossfläche max. 9000 m²

Grundfläche = Geschossfläche max. 700 m²

GRUNDFLÄCHE 4000 m² Geschossfläche max. 10000 m²

Gestaltungssatzung der Stadt Herten vom 11.07.1988

NR 17a v. 6.11.68 Fläche für die Landwirtschaft

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 17a „LANGENBOCHUM - WEST"

Hasseler Mühlenbach

Kalterer Weg · Tiroler Weg · Tobacher Weg · Ahrntaler Weg · Hattinger Weg · Trambacher Weg · Grodener Weg · Langenbochumer Straße · Ackerstraße · Wilhelminenstraße · Marler Straße L 638 · Wessingstraße · Hofstraße · Obere Lagerschule · Waldschule

Herten, den 22. März 1974 — Bürgermeister — Stadtoberrat — und den 26. April 1974

Herten, den 27. Mai 1974 — Stadtdirektor — und vom 27. Mai 1974 bis 26. Juni 1974 öffentlich ausgelegen

Herten, den 1. Februar 1977 — Stadtdirektor — und vom 2. Januar 1976 bis 2. Februar 1976 öffentlich ausgelegen

Herten, den 4. November 1976 — Stadtdirektor — und vom 24. Juli 1975 bis 25. August 1975 öffentlich ausgelegen

Herten, den 21. Dezember 1972 — Bürgermeister — Stadtoberrat — und vom 24. Juli 1972 bis 24. August 1972 öffentlich ausgelegen

Herten, den 21. Dezember 1973 — Bürgermeister — Stadtoberrat — und vom 24. Juli 1973 bis 24. August 1973 öffentlich ausgelegen

Herten, den 4. Dezember 1972 — Bürgermeister — Stadtoberrat — und vom 24. Juli 1972 bis 24. August 1972 öffentlich ausgelegen

Herten, den 28. Februar 1975 — Bürgermeister — Stadtoberrat — und vom 24. Juli 1975 bis 25. August 1975 öffentlich ausgelegen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 20. Okt. 1971 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) den Bebauungsplan aufgestellt.

Herten, den 21. Dezember 1973 — Bürgermeister — Stadtoberrat

Die Übereinstimmung des Inhalts dieser Karte mit der richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird bescheinigt.

Recklinghausen, den 29. Sept. 1972 — Kreisobervermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Herten, den 24. August 1972 — Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 24.4.75 Az.: IB 4 - 62.40.10 (Nr. 17c A) genehmigt worden.

× mit den in Grün eingetragenen Abänderungen und Ergänzungen

Arnsberg, den 6. Mai 1975 — Regierungspräsident — i. A. Rüttinger — Regierungsvermessungsdirektor

Die Durchführung des Bebauungsplanes ist gesichert. Der Verband erwirbt die Flächen durch Kauf.

Essen, den 6. Dezember 1972 — Verbandsvorsteher — Verbandsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht worden am 28. Februar 1975

Herten, den 28. Februar 1975 — Bürgermeister — Stadtoberrat