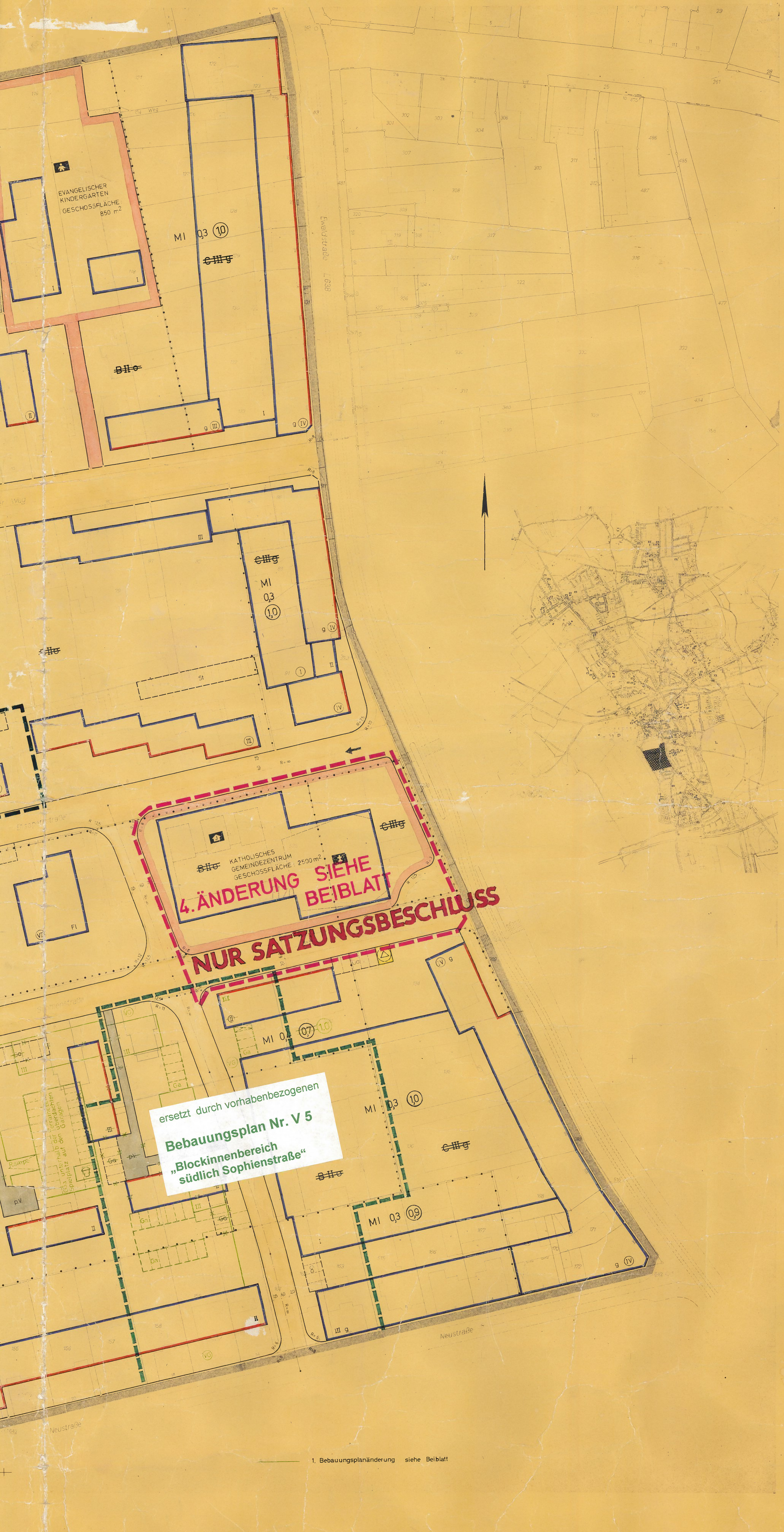
ZWISCHEN EWALDSTRASSE, NEUSTRASSE, IN DER FEIGE UND KOMMUNALFRIEDHOF.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG:

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



ersetzt durch vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. V 5

„Blockinnenbereich südlich Sophienstraße“

1. Bebauungsplanänderung siehe Beiblatt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 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
- (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

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

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

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGS-ANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON AB-WASSER 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 Ab-wasser oder festen Abfall-stoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

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

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORST-WIRTSCHAFT

(§ 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 freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- V.G. H.G. nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) bzw. Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Satteldach
- P Pultdach - Traufe
- Fl Flachdach
- 30° Dachneigung
- T Tankstelle
- F Hauptfirstrichtung

GRÜNFLÄCHEN

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

- Grünflächen
- P.G. private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

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
- Tr. 62,40 Traufenhöhe ü. N.N.
- 110 / 109 Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

~~BII o~~

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. 25 vom 24. 6. 1961)

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.

BEGRÜNDUNG

1) PLANUNGSGRUNDLAGE — LEITPLAN DER STADT HERTEN (Aussenstelle Essen Min. f. Wiederaufbau N.R.W. vom 14.5.1960)

2) PLANUNGSZIEL — Sanierung eines vom Bergbau vor 1914 besiedelten Wohngebietes mit dem Ziel der städtebaulichen Verdichtung

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN — Grenzregulierungen

4)

ÜBERSCHLAGIGE KOSTEN	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	39.000 DM	39.000 DM
Entwässerung	14.000 "	14.000 "
Hauptwasserleitung	—	—
Stromversorgung	80.000 "	—
Gasversorgung	45.000 "	—
Fernheizung	90.000 "	—
Straßenbeleuchtung	5.000 "	5.000 "
Grünanlagen	—	—
		58.000 DM

5)

FLÄCHENBILANZ	ha	%
Nettobaugebiet	11,26	82,8 %
Offentl. Verkehrsfläche	1,39	10,2 %
Offentl. Bedarfsfläche	0,83	6,1 %
Offentl. Grünfläche	—	—
Private Verkehrsfläche	0,12	0,9 %
Private Grünfläche	—	—
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet):	13,60	100 %
Bruttowohndichte:	162 EW/ha	
Nettowohndichte:	190 "	
Einwohnerzahl		

6) WOHNUNGSBILANZ

	Mietwohnungen					Eigenheime					
Gesch.	2	3	4	5	Summe						
WE	218	114	120	40							
					596						

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 27.5.1968 genehmigt worden. AZ. II B2-1.25.4 (Herten 24)

Essen, den 27. 5. 1968 — Landesbaubehörde Ruhr — In Vertretung

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 6.3.1968 Az.: 4/3-37-66
~~Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt~~

Essen, den 6.3.1968 — Der Verbandsdirektor — I.A. — Oberbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 5.7.1968 öffentlich bekanntgemacht worden.

Herten, den 21.8.1968 — Stadt Herten — Westf. — Stadtdirektor

MASSTAB: 1 : 500

der Stadt Herten hat am ... desbaugesetzes vom ... Bebauungsplan als Sat...

Stadtverordneter