

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1ff. BauNVO)

WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16ff. BauNVO)

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- I-II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTMASS
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND
- 0,4** Grundflächenzahl (Beispiel)
- 0,8** Geschosflächenzahl (Beispiel)

3. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22u.23 BauNVO)

- O** OFFENE BAUWEISE
- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D** NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED** NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

4. **VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- ▨** ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ▨** VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- V** VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

- ▨** FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION

6. **GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- ▨** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - Grünverbindungswege
- ▨** PARKANLAGE
- ▨** SPIELPLATZ
- ▨** PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- VG** VORGÄRTEN

7. **FLÄCHEN FÜR WALD**
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- ▨** FLÄCHE FÜR WALD
- E** ERHOLUNGSWALD

8. **PLANUNGEN, NUTZUNGSBESTIMMUNGEN, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- ZU ERHALTENDER BAUM
- ANZUPFLANZENDER BAUM

9. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

- A** MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN STADT HERTEN (§ 9 Abs.1 Nr.21)
- B** ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- Ga** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs.7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 81 Abs.1 Nr.1 BauONW)
- SD** SATTELDACH
- SD 35°-42°** SATTELDACH MIT DACHNEIGUNG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

II. KENNZEICHNUNGEN

1. **ABBAUGEBIET DES BERGBAUS**
(§ 9 Abs.5 Nr.2 BauGB)

UNTER DEM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS GEHT DER BERGBAU UM.

III. ERLÄUTERENDE EINTRAGUNGEN

1. **ZUM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND**

- Fl 65** FLURNUMMER
- FLUGRENZE
- 248** FLURSTÜCKNUMMER
- ▨** GEBÄUDE MIT HSMR.
- ▨** NEBENGEBAUDE
- ⊙** BAUMBESTAND

2. **ZUR PLANUNG**

- BEGRENZUNG VON FAHRBAHNEN, PARKSPUREN UND WEGEN
- 16,0** MASSANGABE
- ERLÄUTERENDE EINTRAGUNGEN
- gepl. Kanal** GEPL. KANALFÜHRUNG
- M** GEPL. MÜLLSTANDORT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Garagen/Stellplätze**
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs.6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind zulässig innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb von "Flächen für Garagen (GA)". Darüber hinaus können weitere Garagen/Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn der Bedarf auf dem Baugrundstück nachgewiesen wird, Nachbarbelange Berücksichtigung finden und öffentliche Belange der Verkehrssicherheit und der Gestaltung des Straßenraumes nicht beeinträchtigt werden.

2. **Gestaltung von baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW)

- a) **Dachform/Dachneigung**
Zulässig ist
- bei Einzelhäusern eine Dachneigung zwischen 35 und 42 Grad,
- bei Doppelhäusern eine Dachneigung von 42 Grad. Bei gleichzeitiger Erstellung beider Doppelhaushälften können Dachneigungen wie bei Einzelhäusern zugelassen werden.

b) **Dachaufbauten/Dachgauben, Drempelehöhen**
Dachaufbauten/Dachgauben sind zulässig, wenn sie weniger als 50% der jeweiligen Frontlänge beanspruchen.
Der Mindestabstand von Dachaufbauten zum seitlichen Dachabstand (Ortgang) beträgt 1,25 m.
Drempele sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, gemessen Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.

c) **Gestaltung bei Doppelhäusern**
Bei Doppelhäusern ist zur Wahrung einer im ganzen einheitlichen Gestaltung der Doppelhaushälften grundsätzlich vorgeschrieben:
- Dachdeckung in roter/rotbrauner Farbe
- Fassadengestaltung bei Verklammerung in gelber oder rotbrauner Farbe, bei Putz in weißer/gebrochen weißer Farbe

3. **Gestaltung der Vorgartenbereiche**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25a BauGB/§ 81 Abs.4 BauO NW)
In den mit VG gekennzeichneten Flächen sind zulässig:
a) Versiegelungen für die Anlage zusätzlicher Einstellplätze nur bis max. 25% des dem Baugrundstück zugeordneten "Vorgartenbereichs",
b) Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,60 m, und zwar ausschließlich als lebende Hecke.

4. **Pflanzflächenquoten**
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je Baugrundstück mindestens zwei mittelkronige heimische Laubbäume zu pflanzen.
Eine Liste geeigneter Gehölze ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

5. **Erhalt bestehender Bäume**
(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Falls durch die Erhaltung der im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" festgesetzten großkronigen Einzelbäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen werden kann.
In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

6. **Wasserversickerung**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der nicht verunreinigten Terrassenflächen ist zu sammeln und für untergeordnete Zwecke, wie z. B. Gartenbewässerung, Toiletenspülung u.ä. zu nutzen.
Ein entsprechender Nachweis ist im Bauantragsverfahren zu führen.

Der Rat der Stadt Herten hat am 25.01.1995 nach § 3 Abs.2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, 15.02.1995
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.02.1995 bis 21.03.1995 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Herten, 29.03.1995
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat am 27.01.1993 nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 17.02.93
Bürgermeister

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes Herten, 17.03.93
Stadtdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes Herten, 16.01.94
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat am 27.04.94 nach § 3 Abs.2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, 30.05.94
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.05.94 bis 27.06.94 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Herten, 04.07.94
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 28.06.1995 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, 5.07.1995
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Münster, Regierungspräsident

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 21.12.1995 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, 16.01.1996
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000
BEBAUUNGSPLAN NR. 144
PLANGEBIET

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 27.01.1993 nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 17.02.93
Bürgermeister

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes Herten, 17.03.93
Stadtdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes Herten, 16.01.94
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat am 27.04.94 nach § 3 Abs.2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, 30.05.94
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.05.94 bis 27.06.94 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Herten, 04.07.94
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 28.06.1995 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, 5.07.1995
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Münster, Regierungspräsident

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 21.12.1995 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, 16.01.1996
Bürgermeister

STADT HERTEN
STA 61 - PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 144
"BLOCKINNENBEREICH
NIMRODSTRASSE / FORSTSTRASSE"

BEREICH ZWISCHEN
NIMRODSTRASSE, JÄGERSTRASSE, WALDSTRASSE,
FORSTSTRASSE UND SCHÜTZENSTRASSE

3. AUSFERTIGUNG

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG IM SINNE
DES § 9 ABS. 8 BAUGB BEIGEFÜGT.

DATUM Januar 1995	GEÄNDERT	MASS-STAB 1:500
ABTEILUNG 61.2		BLATT