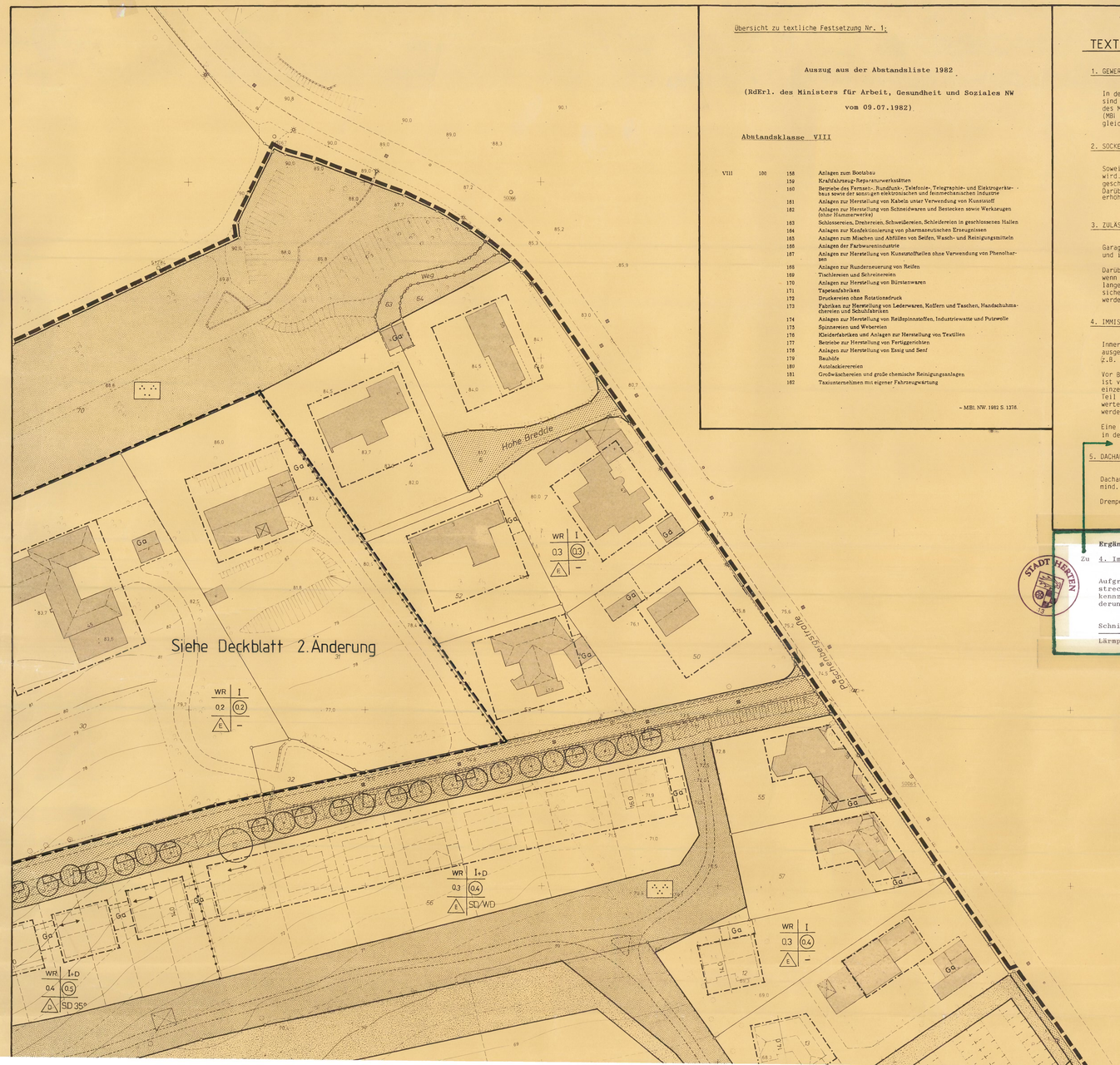


Übersicht zu textliche Festsetzung Nr. 1:

Auszug aus der Abstandsliste 1982

(RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982)

Abstandsklasse VIII

VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

– MBl. NW. 1982 S. 1376.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEWERBEGEBIET, EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG

In dem als GE ausgewiesenen "eingeschränkten Gewerbegebiet" sind nur die in Abstandsklasse VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982, S. 1376/SMBl. 280) zulässig sowie Anlagen mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad.
└ genannten Anlagen

2. SOCKELGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS, ERHÖHUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Soweit aufgrund der gegebenen Hanglage ein Sockelgeschoß erforderlich wird, kann dieses Sockelgeschoß ausnahmsweise als zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden.
Darüber hinaus kann bei solchen Sockelgeschossen eine um maximal 25 % erhöhte Geschoßflächenzahl zugelassen werden.

3. ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN

Garagen sind nur zulässig innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten "Flächen für Garagen (Ga)".

Darüber hinaus können ausnahmsweise weitere Garagen 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.

4. IMMISSIONSSCHUTZMAßNAHMEN, LÄRMSCHUTZ

Innerhalb der als "Fläche für Immissionsschutzmaßnahmen, Lärmschutz" ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen z.B. bepflanzter Lärmschutzwall, begrünte Lärmschutzwand).

Vor Beginn von Hochbaumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Wohngebiete ist vom Erschließungsträger der Nachweis zu führen, daß mit den im einzelnen getroffenen Lärmschutzmaßnahmen die im Beiblatt 1 zur DIN 18 005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987, genannten Orientierungswerte für den Beurteilungspegel in Reinen Wohngebieten (WR) eingehalten werden .

Eine Überschreitung der Tag- und Nachtwerte (50dB bzw. 40 dB) um max. 9 dB kann in den Baugebieten unmittelbar nördlich der Bahnlinie zugelassen werden.

5. DACHAUFBAUTEN, DREMPELHÖHEN

Dachaufbauten müssen einen seitlichen Abstand zum Dachrand/Ortgang von mind. 1,25 m haben.

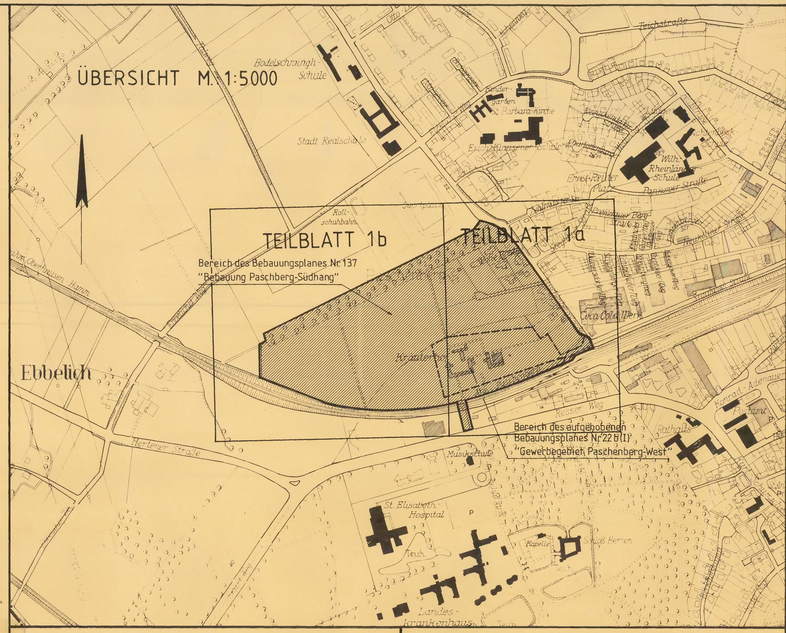
Drempelhöhen sind auf max. 0,60 m zu beschränken.

Ergänzung zur textlichen Festsetzung

Zu 4. Immissionsschutzmaßnahmen, Lärmschutz

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung sind mit der entlang der Bundesbahnstrecke festgesetzten Lärmschutzmaßnahme für die im Bebauungsplan gekennzeichnetem Schnittstellen A – G mindestens folgende Lärmpegelminderungen herzustellen:

Schnittstelle	A – A	B – B	C – C	D – D	E – E	F – F	G – G
Lärmpegelminderung	– 6 dB	– 12 dB	– 12 dB	– 12 dB	– 14 dB	– 14 dB	–10 dB



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. BAULICHE NUTZUNG IM BAUGEBIET, ÜBERSICHT

WR	I+D	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,5)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
E	SD 35°	Bauweise	Dachform, Dachneigung

3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet
GE Gewerbegebiet
GE eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe lfd. Nr. 1 der textlichen Festsetzungen)

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl
(0,5) Geschoßflächenzahl (siehe lfd. Nr. 2 der textlichen Festsetzungen)
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
I+D Zahl der Vollgeschosse und Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß, Höchstgrenze

5. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
HG nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

RECHTSGRUNDLAGE

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

in Verbindung mit den Vorschriften der

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geandert durch Anderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S 2665)
und der

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -
vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

in Verbindung mit

§ 81 LANDESBAUORDNUNG (BauO NW)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.06.1984 GV NW S. 419)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 21.12.88 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, 04.01.89
Bürgermeister — Ratsherr

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes

Herten, 20.11.88
städt. Vermessungsrat

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Herten, 20.11.88
Stadtbaurat — i.V. Amtsleiter Planungsamt

Der Rat der Stadt Herten hat am 21.12.88 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus seiner Begründung