

I. LEGENDE

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen nach BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauGB)
s. Textliche Festsetzungen

WR Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

⊙ Geschosflächenzahl

■ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
s. Textliche Festsetzungen

△ offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig

○ geschlossene Bauweise

--- Baugrenze

--- Baulinie

⊠ Durchgang lichte Höhe mindestens 3,00 m

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨ Straßenverkehrsfläche

▨ Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein-/Ausfahrt und ohne Zu-/Abgang

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

A Fußgänger- und Radfahrer

P Öffentliche Parkfläche

5. Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

▨ Fläche für Versorgungsanlagen

○ Umformerstation

○ Fernwärmeübergabestation

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▨ Öffentliche Grünfläche

▨ Private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

▨ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

▨ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

8. Sonstige Planzeichen

▨ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

6st Gemeinschaftsstellplätze

NA Nebenanlagen

▨ Zuordnung von Gemeinschaftsstellplätzen und Nebenanlagen im Baugebiet

▨ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR 1-3; 7-9; 12: - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

GR 4-6; 10-11: - Gehrecht zugunsten der Anlieger der jeweiligen Wohngebiete

GFLR 1-11: - Gehrecht zugunsten der Anlieger der jeweiligen Wohngebiete
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
- Schmutzwasserversorgung, Heizen
- Trinkwasserversorgung, Gelsenwasser AG
- Strom- und Fernwärmeversorgung, Hertener Stadtwerke
- Versorgung mit Telefon, Deutsche Bundespost Telekom
- Versorgung mit Kabelfernsehen, Con cepta KGT

GFLR 12-13: - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
- Stadt Hertens sowie die Stadtwerke Hertens

FLR 1: - Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
- Stadt Hertens sowie die Stadtwerke Hertens

▨ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▨ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. ERLÄUTERENDE EINTRAGUNGEN zum gegenwärtigen Zustand

1. Zum Bestand

Flur 13 Flurnummer

43 Flurstücksnummer

○ Flurstücksgrenze

--- Flurgrenze

▨ Gebäude mit Hausnummer

▨ Nebengebäude

○ Baumbestand

▨ Geologische Schwachzone

2. Zur Planung

▨ Begrenzung von Fahrbahnen, Parkspuren und Wegen

200+ Vermaßung in Meter

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (Gem. § 9 Abs. 1 BauGB)
Ausnahmen der BauNVO werden nicht Bestandteil des B-Planes.

2. Maß der baulichen Nutzung (Gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 und § 21 Abs. 3 BauNVO)
Für die Berechnung der GFZ und GRZ sind zu den Grundflächen sowie Grundstücks anteilig auch die mit GLR belasteten Flächen sowie die Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit angerechnet.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird folgende Ausnahme nach Art und Umfang für zulässig erklärt:
Von den Gebäudeaußenwänden können Wintergärten, Erker, Balkone und Vordächer bis maximal 2,00 m über die Baulinien vortreten, diese Gebäudeteile können pro Gebäudeseite maximal 50 % der Fassadenflächen einnehmen.

4. Nebenanlagen, Stellplätze
4.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.
4.2 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 6 sind Stellplätze mit Ausnahme der Behindertenstellplätze und mit gekennzeichneten Baugebieten nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Geschosweise Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB)
5.1 In mit * gekennzeichneten Bereichen ist die Überbauung der Verkehrsflächen innerhalb des räumlichen Baugebietsfestsetzungen ab einer lichten Höhe von 4,75 m möglich.

5.2 Die lichte Erdgeschosshöhe der Baugebiete "F" und "G" muß mindestens 3 m betragen.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende bauliche und technische Vorkehrungen gemäß VDI-Richtlinien Nr. 2719 i.V.m. der DIN 4109 festgesetzt:
a) Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 3 für die Fenster des Baugebietes "A", die der Westerholter Straße zugewandt sind sowie für die Fenster des Baugebietes "M", die der Feldstraße zugewandt sind.
b) Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 2 für die übrigen Fenster.

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Öffentliche Grünfläche
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15, i. Verb. m. Nr. 20 und Nr. 25 a+b, BauGB
Zweckbestimmung: extensive Parkanlage mit Geh- u. Radwegen Grünzug mit nord-süd Ausdehnung westlich der Freizeitanlage Backumer Tal
Festsetzung als öffentliche Grünfläche, als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.1.1 Die mit Symbol gemäß Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen sind als Sammelausgleichsflächen als reich strukturierten Vegetations- u. Gestaltungsmustern angereicherte, landschaftsparkartige Flächen mit vernetzten Beziehungen untereinander und zu den vorhandenen Grünflächen des Umgebungsraumes anzulegen.

7.1.2 Der Flächenanteil von Baum- und Strauchpflanzungen ist zugunsten von Offenstandorten auf max. 30 % zu begrenzen.

7.1.3 Zur optischen Strukturierung sind je 100 m² des Gehölzflächenanteiles mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau 1. Ordnung, 4 x v., Stammumfang 20-25 cm, z.B. Stieleiche, Esche, und 2 Laubbäume 2. Ordnung, z.B. Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen

7.1.4 Zur zusätzlichen Raumstrukturierung sind je 100 m² des Gehölzflächenanteiles 5 einheimische Heister, z.B. Sandbirke, Vogelbeere, l. He., 2 x v., 150-175 cm u. 40 einheimische Sträucher, z. B. Bluthartriegel, Hasel, Schlehe, Str., 2 x v., 60-100 cm, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Als Vormalst ist vor Baum- u. Strauchpflanzungen auf dem Weg der unglekten Sukzession ein zwischen 2 - 5 m breiter Wildkrautsaum zu entwickeln.

7.1.5 Der nach Anlage von Gehölzpflanzungen/ Wildkrautsäumen u. Verbindungswegen verbleibende Flächenanteil ist mit einer Landschaftsrassenmischung, bzw. im Bereich der Streuobstwiese als Dauerweidenmischung, einzusäen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.1.6 Im südöstlichen Bereich sind eine großflächige Streuobstwiese von ca. 4.000 m² sowie Sukzessionsflächen mit einer Flächengröße von je 500 - 1.000 m² anzulegen. An den vorgesehenen Standorten sind hochstammige Obstbäume als bewährte Sorten lokaler Herkunft in von der Obstbaumart abhängigen Pflanz- bzw. Reihenabständen (zwischen 6 - 15 m) anzupflanzen. Die Fläche unter den Baumkronen ist mit einer Dauerweidenmischung einzusäen. Der Vegetationsbestand der Streuobstbiotope ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.1.7 Zur Schaffung von Verbindungswegen notwendige Fuß- u. Radwege sind in untergeordnetem Flächenverhältnis zulässig. Es sind ausschließlich Materialien zu verwenden, die eine Oberflächenversickerung ermöglichen. Die Querschnitte sollen zwischen 2,00 - max. 3,00 m angelegt werden.

7.1.8 Zur dauerhaften Sicherung des initiierten Biotopflächenpotentials ist ein abgestimmter Biotoppflege u. -entwicklungsplan zu erstellen.

7.2 Private Grünfläche
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15, i. Verb. m. Nr. 20 und Nr. 25 a+b, BauGB
Zweckbestimmung: extensiv gestaltete Grünflächen Fingerartig den Siedlungsraum mit dem Außenraum verbindende Grünzüge
Festsetzung als private Grünfläche, als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.2.1 Die mit Symbol gemäß Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen sind als Sammelausgleichsflächen als landschaftlicher Vegetationsflächentyp mit einer locker strukturierten Bepflanzung mit Ausbildung von Übergangsstrukturen in den Landschaftsraum anzulegen. Die Flächen sind als festgestimmte Flächen mit Aufenthalts- u. Kommunikationsflächen ist zur Förderung des Gemeinschaftssinn statthaft.

7.2.2 Hinsichtlich der Gestaltung der Vegetationsflächen sowie des zu verwendenden Vegetationsinventars gelten die Ziffern 1.1 - 1.4.

7.2.3 Der nach Anlage von Gehölzpflanzungen/ Wildkrautsäumen und befestigten Flächen verbleibende Flächenanteil ist mit einer Landschaftsrassenmischung einzusäen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.2.4 Zur Schaffung von Verbindungswegen notwendige Fußwege sowie mit dem Ziel der Förderung des Gemeinschaftssinn geplante Plätze sind in untergeordnetem Flächenverhältnis zulässig. Es sind ausschließlich Materialien zu verwenden, die eine Oberflächenversickerung ermöglichen. Die Querschnitte von Wegen können bis zu einer Breite von max. 2,00 m angelegt werden, die max. Ausdehnung von Plätzen muß sich in einem angemessenen Größenverhältnis zu demjenigen Grünfläche befinden, in der sie integriert werden.

7.2.5 Zur dauerhaften Sicherung des initiierten Biotopflächenpotentials ist ein abgestimmter Biotoppflege u. -entwicklungsplan zu erstellen.

7.3 Nicht überbaubare Flächen von Baugrundstücken
nach § 9, Abs. 1, Nr. 2, i. Verb. m. Nr. 25 a+b, BauGB
Zweckbestimmung: Anlage von privaten Wohn-/Mieter- u. Vorgärten
Festsetzung als nicht überbaubare Flächen von Baugrundstücken zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.3.1 Die nicht überbaubaren Flächen von Baugrundstücken sind als hausnahe Vegetationsflächentypen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus einheimischen standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Stauden, Nutzpflanzen und Rasen anzulegen.

7.3.2 Grundstückseingrünungen sind als ein- oder mehrreihige Hecken aus einheimischen, zur Heckenerziehung geeigneten Sträuchern, 3 x v., Höhe 80-100 cm, anzulegen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Beispielfliste Heckenpflanzen: Feldahorn, Hainbuche, Liguster. Wuchshöhenbegrenzung nach Nachbarrechtsgesetz.

7.4 Fassadenbegrenzung
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB
Festsetzung für Teile baulicher Anlagen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für sonstige Bepflanzungen

7.4.1 Aus bauphysikalischen, klimakologischen u. gestalterischen Gründen sind die Außenwände von Gebäuden, die größer als 20 m² sind, und diejenigen von Nebenanlagen, die größer als 5 m² sind, mit mindestens einem ranken- oder kletternden Kletterpflanze je 1,00 m Wandlänge zu begrünen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Pflanzen als Sträucher, 2 x v., 30-40 cm. Beispielfliste Pflanzenarten: Efeu, Kletterhortensie, Weinarten.

7.4.2 Die Wand- und/oder Mauerflächenbegrenzung muß so angeordnet werden, daß in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wachstumsverhältnissen abgeschlossen ist. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind technische Einrichtungen.

7.5 Extensive Dachflächenbegrenzung
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB
Festsetzung für Teile baulicher Anlagen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.5.1 Zur Verbesserung des Kleinklimas sind alle Dachflächen von Nebenanlagen wie z. B. Gartenhäuschen, Fahrrad- u. Bollerwagenunterstellhäuser u. Ähnl., deren Fläche mehr als 7 m² beträgt und deren Neigung zwischen 2° bis max. 15° liegt, extensiv auf einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht zu begrünen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Dachflächen sind entsprechend konstruktiv zu planen. Beispielfliste Vegetationsinventar: Trockenheitsresistente Sedum-, Gras- u. Krautgesellschaften als Saatgutmischung. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind technische Einrichtungen.

7.6 Schutz u. Trenngrün
nach § 9, Abs. 1, Nr. 10, i. Verb. m. Nr. 24 u. 25 a+b, BauGB
Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (Grünstreifen nördlich u. südlich des Parkplatzes an der Feldstraße sowie südlich der Westerholter Straße als Schutzfläche f. d. angrenzenden WA- und WR-Gebiete)

7.6.1 Die mit der Zweckbestimmung Schutz- u. Trenngrün zeichnerisch umgrenzten Flächen sind als Sammelausgleichsflächen zur Minderung von Verkehrslärmausbreitung und zum Schutz vor Schädigungsentfallung als mehrstufige Gehölzflächen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Als Leitbäume sind auf je 100 m² verfügbarer Pflanzfläche ein einheimischer Laubbau 1. Ordnung, 4 x v., Stammumfang 20-25 cm, z. B. Berg-ahorn, Spitzahorn, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.6.2 Je 100 qm verfügbare Pflanzfläche sind mit 5 Heistern, z.B. Sandbirke, Vogelbeere, He., 2 x v., 150-175 cm u. 40 Sträuchern, z. B. Bluthartriegel, Hasel, Schlehe, Str., 2 x v., 60-100 cm u. 100-150 cm zu bepflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.7 Begrünung von Gemeinschafts- u. öffentlichen Stellplätzen
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB
Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.7.1 Zur Minderung des Abstrahlverhaltens "harter" Oberflächen, zum Abhalten übermäßigen Strahlungszuflusses und aus raumgliedernden, gestalterischen Gründen ist innerhalb der Platzbestimmungen von PKW-Stellplätzen in einem Rasterabstand von 8,00 m, mindestens je 4 angefangene ebenerdige Stellplätze, ein standortspezifischer hochstammiger und großkroniger Laubbau 1. Ordnung, 4 x v., Stammumfang 20-25 cm, z. B. Berg-ahorn, Spitzahorn, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.7.2 Für den Wurzelraum eines jeden Baumes ist eine Fläche von mindestens 6 m² offenzuhalten, die mit kleinen Sträuchern oder bodendeckenden Stauden in angemessener Stückzahl je m² zu bepflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen ist.

7.7.3 Erforderlichenfalls sind zum Schutz von Bäumen technische Vorrichtungen (Baumschutzbügel) vorzusehen.

7.8 Eingrünung von Gemeinschaftsanlagen
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB
Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.8.1 Aus Sicht- u. Lärmschutz- sowie aus allgemein gestalterischen Gründen sind Funktionalflächen und -kleingebäude wie Gemeinschafts- u. Spielplätze, Fahrradstapeln und Wertstoffbehälter mit dem Zweck entsprechenden Baum- u. Strauchpflanzungen zu begrünen bzw. zu umgeben, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen

7.8.2 Hinsichtlich der Gestaltung der Vegetationsflächen sowie des zu verwendenden Vegetationsinventars gelten sinngemäß die Flächenpflanzgebote der Ziffern 6.1 u. 6.2, im Umgebungsgebiet von Gemeinschafts- u. Spielplätzen ist die Pflanzenauswahl unter Beachtung der Toxizität einiger landschaftlicher Arten zu treffen (Ausschluß von z. B. Eibe, Goldregen, Liguster).

7.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB
Zweckbestimmung: Straßenraumbegleitende u. -strukturierende Anpflanzung von Bäumen parallel zur Haupterschließungstrasse
Festsetzung für das Anpflanzen von Einzelbäumen als Baumreihe in Pflanzbeeten.

7.9.1 Innerhalb der mit Symbol gemäß Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach dem gestalterischen Vorbild alleerdiger Baumplantzungen in gleichbleibenden Reihenabständen zur Straßenbegrenzungslinie und gleichen Abständen voneinander großkronige, standortspezifische Laubbäume 1. Ordnung, 4 x v., Stammumfang 20-30 cm, Kronenbreite 200-300 cm, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.9.2 Für jeweils 8 m Länge derjenigen Seite von Einzelgrundstücken, die parallel zur Straßenbegrenzungslinie verläuft, ist je 1 Baum gemäß 9.1 anzupflanzen. Sofern die Linienstruktureller Einrichtungen, etwa der Ver- o. Entsorgung dienender Rohre und Leitungen, o. Ähnl., mit Baumstandorten konkurrieren, sind die unter 9.1 geforderten gleichbleibenden Abstände zur Straßenbegrenzungslinie und untereinander sowie variabel gestaltet werden, als der mit dem Pflanzgebot beabsichtigte reinerartige Charakter der Anpflanzung nicht wesentlich in seiner Wirkung beeinträchtigt wird.

7.9.3 Die mit Ausnahme von Grundstückszugängen durchgehenden, 2 m breiten Pflanzstreifen sind mit bodendeckenden Sträuchern o. Stauden, z. B. Hedera helix, Geranium macrorrhizum in Sorten, in angemessener Zahl je qm zu begrünen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.10 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25b, BauGB
Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.10.1 Innerhalb der mit Symbol gemäß Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Begrünung zu erhalten, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

3. AUSFERTIGUNG

IV. KENNZEICHNUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Abbaugbiet des Bergbaus (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Unter dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

2. Begrenzung der unverbindlichen Vorbereitungen: vorgesehene Oberflächenentwässerung = = = = =

V. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Schallschutz
Aufgrund der Verbelastung durch den Straßenverkehr aus der Westerholter Straße und der Feldstraße sind die Orientierungswerte überschritten.
Betroffen sind:

- Die ersten drei Häuserreihen an der Westerholter Straße ("A", "C")
- Die erste Häuserreihe östlich der bestehenden Häuserreihe "Am Knie" ("B")
- Alle Häuser im südlichen Teil (Östlich Feldstraße und südlich Föhrenkamp) ("K", "L", "M")
- Alle Häuser, die innerhalb eines Radius von 35 m, ausgehend vom nächstgelegenen Parkplatz liegen.

Es wird die Realisierung lärmschützender Grundrisse empfohlen.

2. Allgemeine Maßnahmen und Forderungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

Vegetationstechnische Arbeiten
Vegetationstechnische Arbeiten sind gemäß der DIN 18916 durchzuführen.
Alle vegetations-technischen Arbeiten sind unmittelbar nach Ende bzw. zeitgleich parallel zu den Erd- u. Hochbauarbeiten auszuführen- das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke und vegetationslosen Profiloberflächen in das Landschafts- o. Stadtbild und Wiederherstellung des durch Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.
Schonung der zu erhaltenden und zu sichernden Bäume, Sträucher und Krautvegetation vor Baubeginn durch geeignete Baumschutzmaßnahmen, z.B. weiträumige Aufstellung eines mobilen Schutzzaunes während Dauer der Bauzeit.
Rodungen außerhalb des Zeitraumes zwischen dem 1. März und dem 30. September sind nur nach Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde möglich.
Die zur Versorgung von Gebäuden erforderlichen Rohre, Leitungen und Kabel sollen zur Schonung von vorhandener Vegetation der Umgebungsbereiche und zum Schutz von Vegetationsinventar (Bäume, Sträucher, Blütenstauden, Rasen) in den neu zu schaffenden Grünflächen vor mechanischen Beschädigungen aus späteren Aufgrabungen (Reparatur, Wartung, Änderungen) oder gasförmigen Ausströmungen in Wurzelräume in möglichst wenigen Trassen gebündelt werden, die zudem außerhalb begrünter Flächen, etwa innerhalb befestigter Flächen oder von Zugängen, zu planen und anzulegen sind.
Alle Pflanzungen und Ansaaten sind fachgerecht auszuführen und auf Dauer zu pflegen, nicht angewachsene Pflanzen gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzenartenauswahl ist aus den im Anhang des Erläuterungsberichtes des Grundordnungsplanes abgedruckten, unter dem vorrangigen Aspekt der ökologischen Sinnhaftigkeit zusammengestellten Listen über standortgerechte Bäume und Sträucher, der Liste der Kletter-, Rank- u. Schlingpflanzen und der Liste über Pflanzengesellschaften für extensive Dachbegrünung zu treffen.
Die aus dem Nachbarrechtsgesetz definierten Pflanzabstände sind zu berücksichtigen.
Böden
Sicherung des Oberbodens nach den Vorschriften der Fachnormen DIN 18915, 18917 u. 18300 (und § 1, Abs.5 in Verbindung mit § 202 des BauGB).
Nach § 202 des Baugesetzbuches ist Oberboden "in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen".
Freiflächengestaltungsplanung
Es ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, um die angestrebte Durchgrünung des Baugebietes im Sinne des stadtkologischen Fachplanes mit integriertem Grundordnungsplan zu gewährleisten.
Baustelleneinrichtung und Baulagerplätze
Baustelleneinrichtungs- u. Baulagerplätze sind mit ausreichendem Abstand von erhaltenswertem Baumbestand einzurichten- dabei ist mindestens ein Abstand einzuhalten, der der Entfernung vom Stammstumpf bis Kronentraufe entspricht. Es sind vorzugsweise solche Flächen innerhalb der Plangrenzen zu nutzen, die später überbaut werden.

BAUGESETZBUCH (BAUGB)

i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland im Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466))

MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnahmenG)
i.d.F.d. Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)

in Verbindung mit den Vorschriften der

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

und der

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

LAUNDESDAUERNUNG (BAUONW)
07.03.1995
vom 26.06.1984, zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 218)

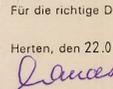
VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Hertens hat am 31.05.95 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

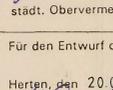
Hertens, den 21.06.95

Bürgermeister

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.

Hertens, den 22.05.95

Stadtvermessungsamt

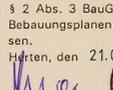
Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Hertens, den 20.06.95

Stadtbaurat

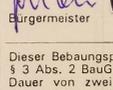
Hertens, den 31.05.95

Amtseisler Planungsamt

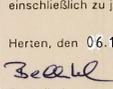
Der Rat der Stadt Hertens hat am 31.05.95 nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmgesezt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich seiner Begründung beschlossen.

Hertens, den 21.06.95

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmgesezt auf die Dauer von zwei Wochen in der Zeit vom 26.06.95 bis 10.07.95, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hertens, den 06.11.95

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Hertens hat in seiner Sitzung am 25.10.95 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossene und einschließlich der in grün eingetragenen Änderungen und Ergänzungen

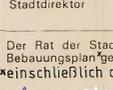
Hertens, den 03.11.95

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 11.06.1996 genehmigt worden.

Münster, den 11.06.1996
Bezirksregierung Münster
L.S. gez. Dudziak

Regierungspräsident

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 02.12.96 öffentlich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Hertens, den 04.12.1996

Bürgermeister



STADT HERTEN
STA 61 - PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 148

HERTEN - WOHNPARK BACKUMER TAL

BEREICH SÜDLICH WESTERHOLTER STR. ZWISCHEN WOHNIEDLUNGSBEREICH PASCHENBERG UND ERHOLUNGSANLAGE BACKUMER TAL

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN. DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG IM SINNE DES § 9 ABS. 8 BAUGB BEIGEFÜGT.

Datum 5/95	geändert	Maßstab 1:500
Abteilung 61/1	Blatt 2	