



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

BAULICHE NUTZUNG IM BAUGEBIET: ÜBERSICHT

WR	I	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3	0,3	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
E	max.35°	Bauweise	max. Dachneigung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Geschoßflächenzahl (siehe textliche Festsetzung Nr.1)
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E Nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2 und Nr.3)

VERKEHRSFLÄCHEN

▼ Einfahrtbereich (siehe textliche Festsetzung Nr.4)

▬ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

p.G. Priv. Grünfläche
 Zweck: Erhalt der vorhandenen Grünstruktur

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

○ Erhalt von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen

II FESTSETZUNGEN NACH BAUNOV

max.35° Maximale Dachneigung 35°

III ERLÄUTERENDE EINTRAGUNGEN

1. zum gegenwärtigen Zustand

Fl. 46 Flurnummer

--- Flurgrenze

131 Flurstücknummer

2. zur Planung

± 9,0 Maßangabe

--- nachrichtliche Eintragung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN

Die Festsetzung Nr.3 „Zulässigkeit von Garagen“ im Bebauungsplan Nr. 137 „Bebauung Paschenberg Südhang“ 1. Änderung gilt nicht für den Änderungsbereich der 2. Änderung.

3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IM BEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Im Änderungsbereich nördlich der Nesselrodestraße sind höchstens 2 Wohnungen pro überbaubarer Fläche zulässig. In dem vorhandenen Wohngebäude Nesselrodestraße 6 sind höchstens 3 Wohnungen zulässig.

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WOHNGHAUS NESSELRODESTRASSE NR. 6

Im Falle eines Abrisses des bestehenden Wohngebäudes Nesselrodestraße 6 ist anstelle dieses Wohngebäudes die Errichtung von zwei eingeschossigen Wohngebäuden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auch mit Überschreitung der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Pro Wohngebäude sind zwei Wohnungen zulässig.

4. ERSCHLIESSUNG; ZUFAHRTSBEREICHE

Die Zufahrten zu den Grundstücken nördlich der Nesselrodestraße sind über die vorhandenen privaten Zufahrten anzulegen. Zusätzliche Anschlüsse der privaten Zuwegung an die Nesselrodestraße sind unzulässig.

5. PFLANZGEBOTE/ ERHALTUNGSGEBOTE

Die Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

5.1 Gemäß § 213 (1) Nr.3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer den festgesetzten Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

5.2 Ordnungswidrigkeiten gemäß Punkt 3.1 können gem. § 213 (2) Bau GB mit einer Geldbuße bis zu zwanzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB

Soweit erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Bau GB auf den Grundstücken selbst nachgewiesen werden können, sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB, die nicht auf dem eigenen Grundstück erfolgen können, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Kostenerstattungsbeiträge an die Stadt zu leisten. Die Höhe der Kostenerstattungsbeiträge richtet sich nach der Satzung der Stadt Herten zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG vom 14.02.1995.



ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 137

M = 1 : 10 000

BEBAUUNGSPLANGEBIET
 BEREICH DER 2. ÄNDERUNG

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Herten hat am 04.06.98 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan anzustellen.

Herten, 04.08.98

Bürgermeister

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.

Herten, 27.07.98

Bürgermeister

Für die richtige Darstellung des Bebauungsplanes.

Herten, 30.07.98

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Herten hat am 24.06.98 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der zugehörigen Erläuterungen beschlossen.

Herten, 24.08.98

Bürgermeister

Die Erläuterungen haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.98 bis einschl. 10.09.98 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Herten, 29.09.98

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 09.12.98 diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, 20.04.99

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom Az. ... genehmigt worden.

Münster,

Bezirksregierung Münster

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.02.99 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, 17.02.99

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90 - (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts), vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - (Landesbauordnung) vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218)

STADT HERTEN

Technologie und Lebensqualität

FB 3/1

STADTPLANUNG / UMWELT

STADT HERTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 137

„Bebauung Paschenberg - Südhang“

2. Änderung

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

DATUM
Juni 1998

GEÄNDERT

MASS-STAB
1 : 500

ABTEILUNG
Stadtplanung

BLATT

1. Ausfertigung