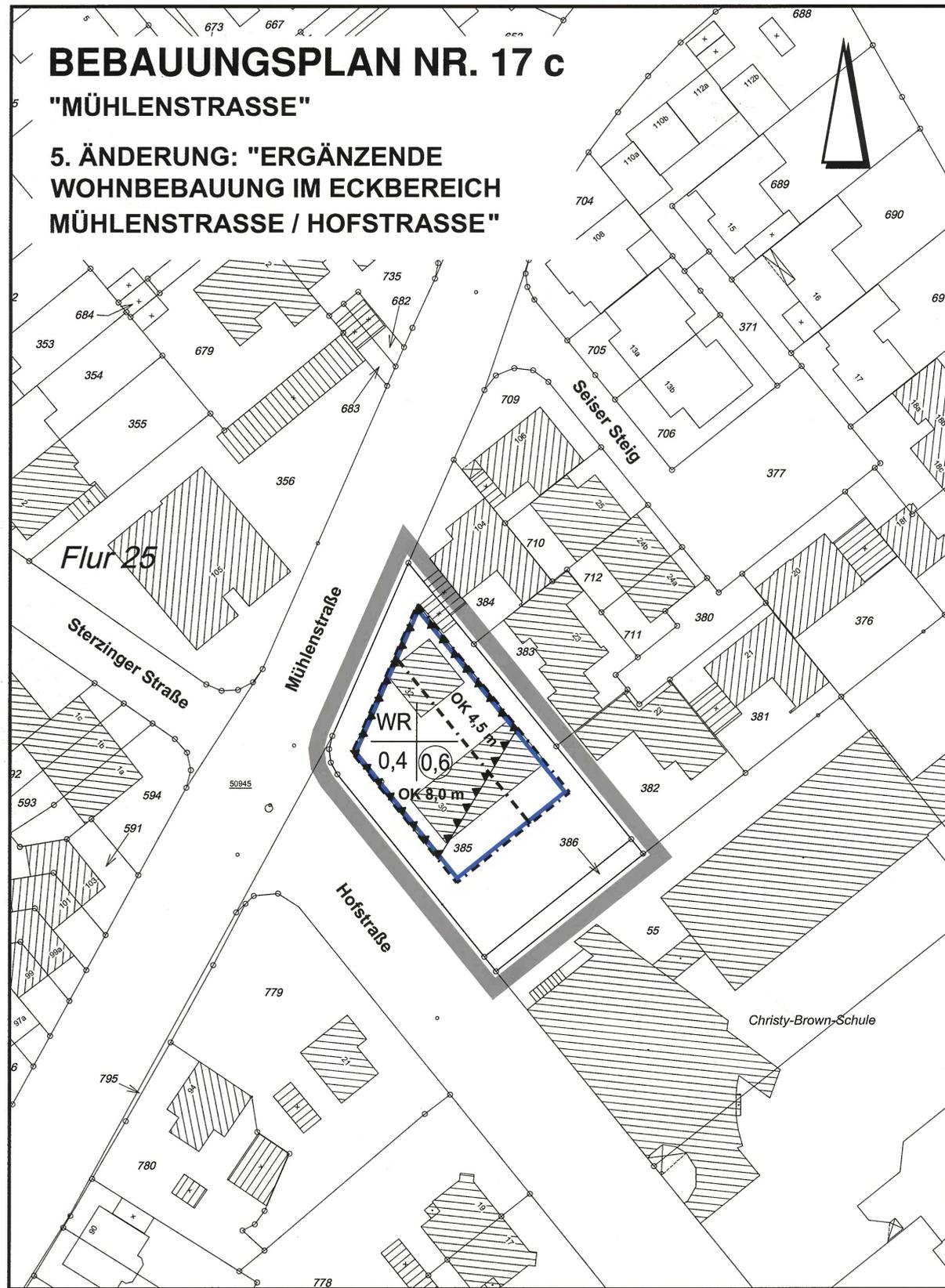


# BEBAUUNGSPLAN NR. 17 c

## "MÜHLENSTRASSE"

### 5. ÄNDERUNG: "ERGÄNZENDE WOHNBEBAUUNG IM ECKBEREICH MÜHLENSTRASSE / HOFSTRASSE"



## Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen nach BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

**WR** Reines Wohngebiet  
(§ 3 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- OK 4,5 m Oberkante als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt  
(Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der ihr zugewandten Gebäudeseite.)

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

#### 4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Fläche für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen sind für Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade von 30 dB nicht verschlechtern. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern durch eine zentrale Lüftungsanlage ermöglicht werden.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### II. Erläuternde Eintragungen

#### 1. Zum gegenwärtigen Zustand

- Flur 11 Flurnummer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z. B. 426 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude

**1. AUSFERTIGUNG**

### III. Hinweise

#### 1. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Herten und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archeologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

#### 2. Kampfmittel

Die Durchführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen hat mit gebotener Vorsicht zu erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Dies gilt insbesondere bei ggf. erforderlichen Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel besteht, ist die Arbeit sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Herten, Fachbereich 3 zu verständigen.

### VERFAHRENSNACHWEIS:

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	am 11.02.2009
Ortsübliche Bekanntmachung	am 17.02.2009
Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	am 27.11.2012
Ortsübliche Bekanntmachung	am 18.01.2013
Öffentliche Auslegung	vom 28.01.2013 bis 28.02.2013
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	am 15.05.2013
Ortsübliche Bekanntmachung	am 07.06.2013

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 15.05.2013 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den 28.05.2013

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.06.2013 im Amtsblatt der Stadt Herten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Herten, den 10.06.2013

Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),  
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),  
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256),  
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926),  
 Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. 2000 S. 568),  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666),  
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516),  
 jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

## STADT HERTEN



### STADTENTWICKLUNG/ WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG



## BEBAUUNGSPLAN NR. 17 C

### "MÜHLENSTRASSE"

### 5. ÄNDERUNG: "ERGÄNZENDE WOHNBEBAUUNG IM ECKBEREICH MÜHLENSTRASSE / HOFSTRASSE"

EDV - Code	06-gis / 06-Planung / 01-Bebauungspläne / 17 c 5. Änderung / 01-Verfahrensstände / 4-Satzungsbeschluss / CAD
Gezeichnet:	Uchtmann
Datum:	20.03.2013
Maßstab:	1 : 500