

Ergänzung durch 3. Änderung des Bebauungsplans:

Die für den Innenstadtbereich der Stadt Herten bestehenden Bebauungspläne werden zur Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

MK-Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbetrieben und Vergnügungsstätten Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 I GewO nur ausnahmsweise zulässig, wenn folgende städtebauliche Konflikte ausgeschlossen sind:

- räumliche Konzentration der Anlagen
- Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen und Bereichen
- Beeinträchtigung der Wohnruhe.

MZ-Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den in § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO genannten sonstigen Gewerbetrieben und Vergnügungsstätten Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 I GewO nur ausnahmsweise zulässig, wenn folgende städtebauliche Konflikte ausgeschlossen sind:

- räumliche Konzentration der Anlagen
- Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen und Bereichen
- Beeinträchtigung der Wohnruhe.

Eigentümerverzeichnis				Eigentümerverzeichnis				
Flur	Flurstück	Größe qm	Eigentümer	Flur	Flurstück	Größe qm	Eigentümer	
55	138	0,36	Maria Ewers	65	2	298	Maria Westmark	
	222	352	Gertrud Mathias		3	441	Hedwig Fichtner	
	223	931			6	396	Heinz Hillrop	
	226	22			7	27	Hubert Siemer	
	227	25			8	419		
	224	292	Dr. Günter Friehoff u. Hans-Jürgen Storp		9	443	Bernd-Josef Bergfort	
	225	340	Theodor Ebbinghaus u. Gertrud Ebbinghaus		11	85	Bernhard Bergfort	
	228	297			12	44		
	229	249	Johannes Lohmeyer		13	4		
	230	605	Antonia Hartmann u. Miterben		10	44	Stadt Herten	
	231	231	Auguste Retzkowski u. Miterben		211	3416		
	232	405	Antonia Thies u. Miterben		323	2		
	242	36	Elisabeth Thiel u. Miterben		345	ca. 1220		
	735	1014			346	ca. 30		
	738	2085			345	506		
	739	14			66	65	ca. 435	Erbh.: Josef Wendker
	743	266				71	13	Antonia Wiff
	254	713	Henriette Morack		72	340		
	306	912	Maria Albers u. Miterben		73	147		
	310	527	Margret Schneider		74	62		
326	511	Ernst Hegerfeld	75	398				
366	209	Elisabeth Espy	69	ca. 150	Hans Habig			
426	71	Hubert Graf	80	49	Heinz Hillrop			
438	261		85	974	Theodor Heisterkamp			
475	46		86	409	Bernhard Heisterkamp			
740	21	Heinrich-Hermann Menge und Miterben	87	272				
741	559		88	23				
312	98		89	7				
432	13		64	ca. 138	Stadt Herten			
437	158		66	ca. 22				
477	60		70	ca. 1				
528	730		76	663				
667	1777		77	ca. 815				
697	59		206	ca. 1540				
699	1030							
729	ca. 3147							
733	14							
734	312							
736	2392							
737	17							
742	79							
772	ca. 720							

Plangebiet ca. 3,5718 ha

Siehe auch 3. Änderung in Textform betreffend Zulässigkeit von Spielhallen u.a.

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
 Blatt 1 Hauptblatt
 Blatt 2 Abzubrechende Gebäude
 Blatt 3 Aufgehobene Festsetzungen

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 6 BBauG beigelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herten hat am 27.10.1976 den Satzungsbeschluss vom 30.6.1976 zu diesem Bebauungsplan aufgehoben und nach Prüfung und Berücksichtigung der neuerlich vorgebrachten Bedenken und Anregungen diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes erneut zur Satzung beschlossen.

Herten, den 3.12.1976

gez. Wessel Bürgermeister gez. Surmann Stadtverordneter

Zum Immissionsschutz gilt nicht als Festsetzung

4. Schutzpflanzung im Bereich der geplanten Parkhäuser Vitisstraße und Wilhelmplatz. Im Bereich der für die Parkhäuser Vitisstraße und Wilhelmplatz festgesetzten Verkehrsflächen sind zum Schutze der umliegenden vorhandenen und geplanten Wohnungen Bäume (z.B. Pappeln) und Sträucher (z.B. Traubeneiche, Liguster) als dichte Schutzpflanzung anzupflanzen, so weit wie möglich vermieden werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Art der baulichen Nutzung

- 1) Edgeschoslnutzung im Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG) in Verbindung mit § 6 Abs. 4 BauNVO
 In den durch die Signatur gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen des im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietes (MI) sind im Erdgeschoss nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie sonstige Läden zulässig.
- 2) Wohnungen im Kerngebiet (MK) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG) in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
 Im Kerngebiet (MK) sind neben Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) auch sonstige Wohnungen (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO), und zwar oberhalb des Erdgeschosses, zulässig.

Zum Maß der baulichen Nutzung

- 3) Anrechnung außerhalb des Baugrundstückes liegender Flächen auf die Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG) in Verbindung mit § 21a Abs. 2 BauNVO

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO werden Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes liegenden und als Gemeinschafts-Kinderspielflächen (GKSp) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG festgesetzten Fläche hinzugerechnet.

KENNZEICHNUNGEN

- 1) Abbaugelände des Bergbaus (§ 9 Abs. 3 BBauG)
 Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
- 2) Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBAuG)
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt insgesamt innerhalb des förmlich festgestellten Sanierungsgebiets „Herten-Innenstadt“.

MASSTAB: 1:500

- VERKEHRSPFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Strassenverkehrsfläche
 - Fußgängerstraße
 - Fußgängerstunnel
 - Verkehrsfläche für Parkhaus
 - Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- (Im Falle der Überlagerung von Verkehrsflächenbegrenzung und Begrenzung von überbaubaren Grundstücksflächen ist die Begrenzungslinie der Verkehrsfläche nicht gesondert gezeichnet.)
- R=60 Radiustangabe (Beispiel)

- VERSORGUNGSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Fläche für die Versorgung
 - Umformerstation

- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünfläche
 - Parkanlage
 - Fußgängerstunnel

- GRÜNGESTALTUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG)
- anzupflanzender Baum
 - zu erhaltender Baum

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 9.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - GFL 1 zugunsten der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der Baugrundstücke der angrenzenden MK-Gebiete der Stadt Herten
 - GFL 2 zugunsten der Stadt, der Stadtwerke sowie des Eigentümers bzw. Nutzungsberechtigten des Baugrundstücks Theodor-Heuss-Straße 17 (Für 55, Flurstücke 310 und 312 tlw.)
 - GFL 3 zugunsten der Stadt Herten und der Stadtwerke
 - GL mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke zu belastende Fläche
 - GL mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke zu belastende Fläche

- 9.2 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- GKSp Fläche für einen Gemeinschafts-Kinderspielflächenplatz
 - Zuordnung des Gemeinschafts-Kinderspielflächenplatzes zum Baugebiet

- 9.3 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 3 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. DARSTELLUNGEN ZUM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

- Flurgrenze
 - Flurnummer (Beispiel)
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer (Beispiel)
 - Wohn (- und Geschäfts) gebäude mit Hausnummernangabe (Beispiel)
 - Nebengebäude
 - Wohn (- und Geschäfts) gebäude mit Hausnummernangabe (Beispiel)
 - Nebengebäude
 - Uniformerstation
- zu erhaltender Bestand
- abzubrechender Bestand

III. KENNZEICHNUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Sanierungsgebiets Herten-Innenstadt

BLATT 1 HAUPTBLATT