

§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 I. DVO zum BBauG. und § 103 BauO NW



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 428 - BauNVO.)

	WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
	WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
	MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
	MI Mischgebiete § 6 BauNVO
	MK Kerngebiete § 7 BauNVO
	GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
	GI Industriegebiete § 9 BauNVO
	SW Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
	SO Sondergebiete § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	Grundflächenzahl
	Geschöffflächenzahl
	Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Geschlossene Bauweise
	Gartenhöfe
	Baulinie
	Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe 1 BBauG)

	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	Verwaltungsgebäude
	Schule
	Krankenhaus
	Theater
	Jugendheim - herberge
	Post
	Kirche
	Hallenbad
	Kindertagesstätte - garten
	Schutzraum
	Feuerwehr

VERKEHRSLINIEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Private Verkehrsflächen
	Straßengrenzungsline, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTVERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

	Föhrung OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTVERLEITUNGEN
--	--

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
	Elektrizitätswerk
	Gaswerk
	Wasserbehälter
	Umformerstation
	Pumpwerk
	Müllbeseitigungsanlage
	Fernheizwerk
	Umspannwerk
	Brunnen
	Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

	Grünflächen
	private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
	Parkanlage
	Zeitplatz
	Badeplatz
	Friedhof
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

	Wasserflächen, Häfen
	Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
	Naturschutzgebiet
	Dem Landschaftsschutz unterliegende Fläche
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
	Wasserschutzgebiet
	Quellschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet
	Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
	Umgrenzung der Baulflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

	Flächen für die Landwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft
	Fläche für Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
	Stellplätze
	Garagen
	Gemeinschaftsstellplätze
	Gemeinschaftsgaragen
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
	nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgarten) bzw. Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
	Satteldach
	Pultdach - Traufe
	Flachdach
	Dachneigung
	Tankstelle
	Hauptföhrtrichtung
	Müllboxen

Flächen für Bahnanlagen

(§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 4 BBauG)

Städtegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Eigentumsgrenze

Flurstücksgrenze

Topographische Umröhrlinie

Höhenpunkt

Tr. 62.40

Höhenlinien

S Straöenbahn

B Omnibus

sonstige Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude

gewerbliche Gebäude, Nebengebäude

öffentliche Gebäude

Geschözzahlen vorhandener Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

(Vorgarten bzw. Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO)

ÄNDERUNGEN

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Solitärstrauch- und Baumpflanzgruppen locker gegliedert, gärtnerisch anzulegen. Entfriedungen sind nicht zulässig.

2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgarten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrenzen. Entfriedungen sind bis zu einer Höhe von 120 m zulässig.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen. Entfriedungen sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

1) PLANUNGSGRUNDLAGE IM LEITPLAN DER STADT HERTEN IST DAS PLANUNGS- GEBIET ALS RESERVEWOHNFLÄCHE AUSGEWIESEN ES GEHÖRT ALS TEILGEBIET ZUM ÜBERSICHTSPLAN HERTEN DISTELN NR. 4 VOM 18.9.62 UND IST DARAUS ENTWICKELT

2) PLANUNGSZIEL STÄDTEBAULICHE ORDNUNG DES GEBIETES UND UMSIEDLUNG VON PLANUNGSVERDRÄNGTEN AUS DEM SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN GRENZREGULIERUNGEN UND GRUNDSTÜCKS AUSTAUSCH

4) ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	700.000,-	70.000,-
Entwässerung	500.000,-	50.000,-
Hauptwasserleitung	43.500,-	250.000,-
Stromversorgung	97.000,-	55.000,-
Gewässerregulierung	63.000,-	63.000,-
Fernheizung	50.000,-	
Straßenbeleuchtung	242.000,-	204.000,-
Grünanlagen	1.695.500,-	642.500,-

5) FLÄCHENBILANZ	ha	
Nettobaugebiet	11,50	60
Öffentl. Verkehrsfläche	1,55	8
Öffentl. Bedarfslfläche	1,00	5
Öffentl. Grünfläche	3,49	18
Private Verkehrsfläche	0,24	1
Private Grünfläche	1,29	8
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet)	19,07	100
Bruttowohnfläche	99 E/ha	
Nettowohnfläche	164 E/ha	
Einwohnerzahl	1260 neu + 630 alt	1890

6) WOHNUNGSBILANZ

	Mietwohnungen	1-2-GESCH. EIGENH.	Eigenheime	Σ
2-3	54	108	15	72
4-5	108	15	72	249
6-8	108	15	72	249
GESCH.	104	40		144
Σ	104	40		144

x geändert
Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 27.4.1990 genehmigt worden.

x geändert
Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhr-Rheinbezirk vom 27.4.1990.

x geändert
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 11.11.70 öffentlich bekanntgemacht worden.

MASSTAB: M 1:500

Es sen, den 27. April, 1990 J.P. ...
Regierungs- und Vermittlungsrat
Landesbaubehörde Ruhr

Es sen, den ...
Der Verbandsdirektor
I. A.

Herten, den ...
Stadtdirektor