Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen nach BauGB

1. Art der baulichen Nutzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet mit besonderer Zulässigkeit (§ 3 BauNVO) (siehe Textfestsetzung A 3)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

(I) — zwingend

0,3 — Grundflächenzahl (Beispiel)

(0,6) — Geschossflächenzahl (Beispiel)

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — verkehrsberuhigter Bereich

P — öffentliche Parkflächen

F — Fußweg

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

Fläche für Versorgungsanlagen

Umformerstation

6. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhalt von bestehenden Bäumen (siehe Textfestsetzung A 7)

7. Sonstige Planzeichen

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) (siehe Textfestsetzung Nr. A 5)

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

(A) — mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Herten zu belastende Flächen

(B) — zugunsten der Anlieger der im Umfeld vorhandenen Grundstücke

(C) — zugunsten der Versorgungsträgern

(D) — mit Leitungsrechten zugunsten der E.ON Kraftwerke zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

8. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

ZD — Zeltdach

FD — Flachdach

SD — Satteldach (siehe Textfestsetzung B 1.1 – 1.6)

Hauptfirstrichtung

9. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauO NW)

VG — Vorgartenfläche (siehe Textfestsetzung B 2.2 – 2.3)

G — sonstige Gartenrandbereiche (siehe Textfestsetzung B 2.4 – 2.5)

II. Kennzeichnungen

1. Abbau des Bergbaus
(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen
(§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG,
44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

2. Altablagerungen / Altlastenverdachtsfläche
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Bereich der Bismarckstraße und Kaiserallee befindet sich die Altablagerung "Ehemalige Kläranlage Gertrudenau". Sie ist mit der Registriernummer 4.308–2018 im Altlastenkataster des Kreises Recklinghausen registriert. In den oberen Bodenschichten (bis 10 cm Tiefe) wurden keine bedenklichen Schadstoffkonzentrationen nachgewiesen. Tiefere Bodenschichten können Schadstoffe enthalten.
Weitere Ausführungen und Handlungshinweise sind unter Punkt 4.3 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

ehemalige Kläranlage Gertrudenau

3. Kampfmittelvorkommen

Vier Hinweise lassen auf mögliche Blindgängereinschläge schließen. Die mit 1 gekennzeichneten Punkte sind diese vermuteten Blindgänger, eine Überprüfung dieser Feststellpunkte vor jeglichen Erdbewegungen für Baumaßnahmen ist zwingend notwendig.

Punkte-Nr.	Rechtswert	Hochwert	Objektart
1	2579181.470	5721603.270	vermuteter Blindgänger
2	2579160.670	5721558.090	vermuteter Blindgänger
3	2579557.180	5721464.650	vermuteter Blindgänger
4	2579459.830	5721212.900	vermuteter Blindgänger

4. Durch private Leitungstrassen belastete Flächen

Im gesamten Planbereich der alten "Bergarbeitersiedlung Gertrudenau" besteht die Möglichkeit, dass im rückwärtigen Hofbereich der alten Zechenhäuser private Hausentwässerungsanschlüsse vorhanden sind, die nicht überbaut werden dürfen.
Für alle Grundstücke des Siedlungsgebietes ist daher, vor einer baulichen Erweiterung, die Klärung der Handhabung der rückwärtigen Hausanschlüsse erforderlich.

III. Erläuternde Eintragungen

1. Zum gegenwärtigen Zustand

Flur 11 — Flurnummer

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Gebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

Baumbestand

2. Zur Planung

Grundsätzlich mit der Planung in Aussicht genommene Grundstücksteilung

3.00 — Maßangaben

Textliche Festsetzungen

A. Festsetzungen nach BauGB

1. Zulässige Nutzungen in den WR-Gebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

In den WR-Gebieten bereits bestehende genehmigte bauliche und sonstige Nutzung oder bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes getroffene baurechtliche Regelungen genießen grundsätzlich Bestandschutz.

2. Zulässige Zahl der Vollgeschosse bei Anbauten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

Soweit im Bebauungsplan bei der erdgeschossigen Erweiterung der Hauptgebäude die Zahl der zulässigen Vollgeschossemit Z=I festgesetzt ist, ist in Anlehnung an den bestehenden Hauptbaukörper eine maximale Höhenentwicklung des Anbaus folgendermaßen begrenzt:
– Die Traufhöhe des Anbaus darf nicht die Höhe der Erdgeschossdecke des Hauptbaukörpers überschreiten,
– die Gesamthöhenentwicklung muss maximal 1,00 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptgebäudes bleiben.

3. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

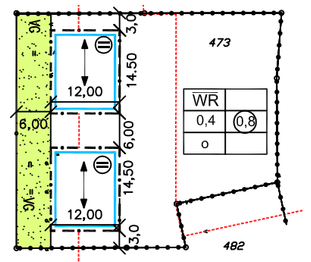
Im "Reinen Wohngebiet (WR)" dürfen maximal zwei Wohneinheiten je Wohngrundstück (Einzelhaus bzw. Doppelhaus) errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen Ausnahmeregelung für die Überschreitung von Baugrenzen
(§ 9 Nr. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

4.1 Bei der erdgeschossigen Erweiterung der Hauptgebäude ist ein Überschreiten der seitlichen Baugrenze durch Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß – unbeschadet baurahmengerechtlicher Vorschriften – zulässig, wenn zu einer seitlich angrenzenden Garage eine Verbindung und somit eine Einheit geschaffen werden kann.

4.2 Ausnahmsweise kann die Fläche der alten, parallel zum Hauptgebäude stehenden Stallgebäude mit in die eingeschossige Erweiterung des Erdgeschosses einbezogen werden, wenn durch die Grundstücksnachbarn sichergestellt wird, dass die Erweiterung hinsichtlich Gebäudetiefe, Gebäudehöhe, Dachform, äußerem Material und äußerer Gesamtgestaltung einheitlich ausgeführt wird.

4.3 Im Falle eines Abrisses der bestehenden Wohngebäude Kaiserallee 18+36 ist ausnahmsweise die Errichtung von Wohngebäuden mit Altenwohnungen entsprechend den folgenden Festsetzungen zulässig:



5. Garagen / Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind ausschließlich zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der "Flächen für Garagen (GA) / Stellplätze (ST)".
Offene Stellplätze können auch außerhalb der "Flächen für Garagen (GA) / Stellplätze (ST)" zwischen den Gebäuden, hinter dem festgesetzten Vorgartenbereich (VG), zugelassen werden, wenn gestalterische Belange zum öffentlichen Straßenraum ausreichend Berücksichtigung finden.

6. Niederschlagswasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 51 a LWG)

Die grundsätzlich gegebene Möglichkeit der Verbrauchung von Niederschlagswasser auf den neuen Wohnbaugrundstücken im Bereich der Kaiserallee, Am Steinbrink und der nördlichen Wolfgangstraße ist zu gewährleisten.
Die Versickerungsanlage ist in einem Mindestabstand von 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden zu errichten und ist von jeglicher tiefwurzelnder Gehölzbepflanzung freizuhalten. Ist die Versickerungsanlage in einem geringeren Abstand als 6,00 m zu Gebäuden geplant, sind besondere Maßnahmen zum Schutz gegen eindringende Feuchtigkeit vorzusehen.
Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen.

7. Pflanzgebot / Begrünungsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

7.1 Zu erhaltende Bäume
Die im Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und erforderlichenfalls durch standortgerechte Bäume, wie unter 7.2 genannt, zu ersetzen. Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauzeit gem. DIN 18920 und RAS LG 4 zu schützen.

7.2 Ergänzung der vorhandenen Baumalleen
Soweit durch den stadtökologischen Fachbeitrag eine Ergänzung der vorhandenen Baumalleen vorgeschlagen wird, sind Bäume in der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 0,20 m zu pflanzen, zu erhalten, zu pflegen und erforderlichenfalls zu ersetzen.
Dabei sind standortgerechte Bäume wie folgt zu wählen:

Elper Straße	Platane (Platanus acerifolia)
Scherlebecker Straße	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Bismarckstraße	Pflaumenblättriger Dorn (Crataegus prunifolia)
Kaiserallee	Baumhasel (Corylus colurna)
Gertrudenstraße	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Heienenstraße	Baumhasel (Corylus colurna)
Karl-Hermann-Straße	Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum)
Ilsenstraße	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Wolfgangstraße	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

7.3 Begrünung von Garagen und Stellplätzen
Die Außenflächen von Carports sind dauerhaft zu begrünen. Längsseiten von Garagen bzw. fensterlose Außenwände, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind mit einem mindestens 0,50 m breiten Streifen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu begrünen.

7.4 Ordnungswidrigkeiten
Gem. § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer den festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen / für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern vorsätzlich oder fahrlässig dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.
Ordnungswidrigkeiten können gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von 10.000 Euro geahndet werden.

B. Festsetzungen nach BauO NW

1. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW)

1.1 Dachformen und Höhenentwicklung Anbauten
Bei der Neubebauung ist die Dachform für den Hauptbaukörper einheitlich als Satteldach vorgeschrieben. Für die untergeordnete Erweiterung im rückwärtigen Bereich ist in Anlehnung an den bestehenden Hauptbaukörper die Höhenentwicklung des Anbaus begrenzt. Die Traufhöhe des Anbaus darf nicht die Höhe der Erdgeschossdecke des Hauptbaukörpers überschreiten und die Gesamthöhenentwicklung muss maximal 1,00 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptgebäudes bleiben.

1.2 Dachneigungen
Bei der bestehenden Wohnbebauung ist die vorhandene Dachform, die Dachneigung, die Traufe und Firsthöhe sowie die Hauptfirstrichtung beizubehalten.

Bei der Neubebauung ist in den mit WR gekennzeichneten Gebieten eine Dachneigung von 38° zulässig.
Ausnahmsweise kann bei Doppelhäusern eine Dachneigung bis max. 42° zugelassen werden, wenn durch die Grundstücksnachbarn sichergestellt wird, dass beide Doppelhaushälften eine einheitliche Dachneigung, Traufe- und Firsthöhe sowie Dachdeckung erhalten und damit eine einheitliche Gesamtgestaltung erreicht wird.

1.3 Dachfenster
Maximal zwei Dachflächenfenster pro Dachseite einer Gebäudeeinheit mit der Maximalgröße von 0,90 m x 1,20 m im Lichten sind zulässig.
Die Kanten der Dachflächenfenster müssen vom Rand des Daches mindestens 1,50 m entfernt bleiben.
Dachflächenfenster müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut an der Dachschräge gemessen einen Abstand von mindestens 0,90 m einhalten.
Mehrere Dachflächenfenster an einer Dachseite einer Gebäudeeinheit sind einheitlich zu erstellen und in einer Linienführung anzuordnen.
Dachflächenfenster mit ausklappbaren Austritten sind grundsätzlich unzulässig.

1.4 Dachgauben und Dacheinschnitte
Dachgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
– die äußere Gesamtlänge der einzelnen Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten,
– die Summe der Gaubenlängen auf dem Dach einer Gebäudeeinheit darf nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge des Daches betragen,
– der Mindestabstand zum unteren Dachrand muss mindestens 0,50 m betragen,
– der Abstand zwischen zwei Gauben muss mindestens das Eineinhalbfache der Gaubenbreite betragen,
– der seitliche Abstand der Gaube zur Außenkante des Daches darf 2,00 m nicht unterschreiten.
Gauben sind einheitlich mit den gleichen Dachsteinen oder Dachziegeln in der gleichen Farbe des Haupthauses zu decken.
Die seitlichen Verkleidungen der Gauben sind nur in den Materialien Holz, Schiefer oder Eternit zulässig.
Grundsätzlich unzulässig sind Dachgauben im Spitzboden sowie Dacheinschnitte für Loggien und Terrassen.

1.5 Dacheindeckung
Baukörper sind einheitlich mit den gleichen Dachsteinen oder Dachziegeln in der gleichen Farbe zu decken.
Der Farbton feuerrot – RAL 3000 ist zulässig.
Ausnahmsweise sind auch die Farbtöne weinrot – RAL 3005, schwarzgrau – RAL 7021 zulässig, wenn durch die Grundstücksnachbarn sichergestellt wird, dass beide Doppelhaushälften eine einheitliche Dacheindeckung erhalten und damit eine einheitliche Gesamtgestaltung erreicht wird.
Die Farbangaben beziehen sich auf das Farbregister RAL 840KS.
Hochglänzende Pfannen sind unzulässig.

1.6 Antennen und Sonnenkollektoren
Antennen sind nur auf der straßenabgewandten Dachseite, an der straßenabgewandten Rückseite der Gebäude oder im hinteren Teil des Gebäudes zulässig. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig. Sie sind konstruktiv mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden und dürfen nicht in die Dachüberstände hineinragen.
Die Summe der Öffnungen im Dach (Dachflächenfenster und Solaranlagen) darf auf den von öffentlichen Raum einsehbaren Seiten (vorne und seitlich) insgesamt pro Wohneinheit maximal 15 % der Dachfläche betragen.

1.7 Gestaltung von Außenfassaden
Zur Wahrung einer im ganzen einheitlichen Gestaltung der Gebäude sind Fassaden, in ihrer Oberfläche als Putz- oder Ziegelsteinfläche zu erhalten, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.
Die Putzfassaden sind in hellen Tönen
– Weiss RAL 840 K5 – 9001, 9002, 9003
– Hellgrau RAL Farbfinder – 0007500, 0008000, 0008500
– Beige RAL Farbfinder – 0758010, 0758020, 0758030
– Vanille RAL Farbfinder – 0859010, 0859020, 0859030
matt zu streichen.
Die Farbangaben beziehen sich auf das Farbregister RAL 840 K5 bzw. RAL Farbfinder.

Die Zeigelsteinfassade bei den Bestandgebäuden ist mit Vollstein oder Riemchen, RF Reichsformat (240x115x56 mm) mit glatter gebrannter Oberfläche, in den Farbtönen Ziegelsteinrot oder Backsteinrot herzustellen.

Die Ziegelsteinfassade bei Neubauten kann auch mit Ziegeln mit einer glatten gebrannten Oberfläche, in den Farbtönen Ziegelsteinrot oder Backsteinrot herzugestellt werden.

Bei der Anbringung einer äußeren Wärmedämmung bzw. einer Ziegelsteinfassade ist die ursprüngliche Fassadengliederung im Bestand zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Gebäudesockel, die verputzt sind, können in einer der Hausfarbe verwandten dunkleren Farbvariante gestrichen werden.

Innerhalb der Einzelfassaden können auch Anteile von Putz- bzw. Ziegelflächen zugelassen werden, wenn die Gesamtgestaltung nicht nachteilig beeinträchtigt wird.
Zusammenhängende Baukörper sind einheitlich zu gestalten.

Der Einbau von Glasbausteinen in den vom öffentlichen Raum einsehbaren Außenwänden oberhalb der Kellerdecke ist unzulässig.

1.8 Gestaltung von Fassadenöffnungen zum öffentlichen Raum
Im Bestand sind zur Wahrung einer im ganzen einheitlichen Gestaltung der Gebäude die Fensteröffnungen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind
– in ihrer Lage und Größe zu erhalten,
– die Rahmen nur in weiß oder hell naturholzfarben sowie
– Rolladenkästen nur innerhalb der Fensterleibungen zulässig.
Farbige, getönte, spiegelnde oder gewölbte Gläser sind unzulässig.

Die Türöffnungen im Bestand, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind in ihrer Lage, Größe und Form zu erhalten. Metallfarbene Oberflächen sind unzulässig.

Bei der Neubebauung in den mit WR gekennzeichneten Gebieten sind die Fensteröffnungen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind,
– mit einer Brüstungshöhe von mindestens 0,75 m,
– die Rahmen nur in weiß oder hell naturholzfarben sowie
– die Rolladenkästen nur innerhalb der Fensterleibungen zulässig.
Farbige, getönte, spiegelnde oder gewölbte Gläser sind unzulässig.

Bei den Türen der Neubebauung, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind metallfarbene Oberflächen unzulässig.

1.9 Wetterschutzelemente
Zur Wahrung einer im ganzen einheitlichen Gestaltung, insbesondere der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Flächen, sind Wetterschutzelemente unter den folgenden Bedingungen zulässig:
Über die Fassade hinausragende Wetterschutzelemente sind zulässig als leichte Stahlrahmenkonstruktionen bzw. leichte Holzkonstruktionen.
Die Eindeckung ist in ungefärbten Klarglas bzw. mit in Art und Farbe an die Dacheindeckung des Hauptgebäudes angepassten Pfannen zulässig.
Seitliche , einfassende Elemente sind nur als Stahlrahmenkonstruktion mit ungefärbtem Klarglas zulässig. Vordächer über Türen sind ohne erdverbrennende Stützen auszuführen.

1.10 Eingangsbereich
Angepasst an die Oberflächengestaltung und Farbgebung des Hauptgebäudes sind die Eingangsstufen nur mit Setzstufen in massiver Bauweise zulässig.
Unzulässig ist die Verwendung von gemusterten, strukturierten oder glänzenden Materialien (z.B. Fliesen).

1.11 Gestaltung der Doppelhäuser
Bei Doppelhäusern sind zur Wahrung einer im ganzen einheitlichen Gestaltwirkung die Dächer und Gauben der Gebäudeeinheiten nur einheitlich mit Dachsteinen oder Dachziegeln in gleicher Art und Farbe zu decken und die Fassaden in ihrer Oberfläche einheitlich als Putz- oder Ziegelsteinfläche in gleicher Farbe herzustellen.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen / Einfriedungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauO NW / § 1 Abs. 1 BBodSchG)

2.1 Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, eine Vollversiegelung ist auszuschließen.
Bis zur vorderen Gebäudefluchtlinie ist je Grundstück lediglich zulässig:
– bei einer gemeinsamen Erschließung von Haus und Garage bzw. Stellplatz eine max. 3 Meter breite versiegelte Fläche,
– bei einer getrennten Erschließung von Haus und Garage bzw. Stellplatz neben der Zufahrt von max. 3 Meter versiegelter Breite einen zusätzliche versiegelte Zuwegung zum Wohngebäude von max. 1,20 Meter Breite.

2.2 Vorgärten
In den als "Vorgartenbereich (VG)" festgesetzten Flächen ist ausschließlich zulässig:
– eine dauerhafte Grüngestaltung,
– eine Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum bis zu einer Höhe von 0,50 m und zwar ausschließlich als Hecke.
Jegliche Nebenanlagen sind in der als "Vorgartenbereich (VG)" festgesetzten Fläche ausgeschlossen. Grundsätzlich ausgeschlossen ist in den mit "(VG) Vorgartenbereich" festgesetzten Flächen das Einrichten von Abfallbehältnisstandorten.

2.3 Einfriedungen zwischen den Häusern
Einfriedungen zwischen den Häusern parallel zur vorderen Gebäudefluchtlinie sind zwischen den als "Vorgartenbereich (VG)" und den als Grundstücksfläche für Garagen (GA) / Stellplätze (St) festgesetzten Flächen nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
Einfriedungen zwischen den Häusern parallel zur vorderen Gebäudefluchtlinie in einer Höhe von mehr als 1,00 m sind erst ab der Überbaubaren Grundstücksfläche für Garagen (Ga) / Stellplätze (St) zulässig.

2.4 Einfriedungen sonstige Gartenrandbereiche
Eine Einfriedung der sonstigen Gartenrandbereiche in Verlängerung der seitlichen Eingrenzungen der Hof- und Gartenbereiche ist hinter den mit (VG) gekennzeichneten Flächen bis zu einer Höhe von 2,00 m nur als Hecke oder Pflanzung zulässig. Zäune aus Holzelementen oder Drahtgeflecht sind nur in Verbindung mit Bepflanzungen zum öffentlichen, einsehbaren Raum zulässig.

2.5 Einfriedungen und Zufahrten Gartenbereiche
In den als "Gartenbereich (G)" festgesetzten Flächen sind, wenn gestalterische Belange zum öffentlichen Straßenraum ausreichend Berücksichtigung finden, ausschließlich zulässig:
– Einfriedungen zum Hof bzw. Gartenbereich bis zu einer Höhe von 2,00 m und nur als lebende Hecken und Pflanzungen oder Zäune aus Holzelementen oder Drahtgeflecht in Verbindung mit Bepflanzungen, die zum öffentlichen Erschließungsraum hin zugerichtet sind,
– Zufahrten zu den im rückwärtigen Gartenbereich festgesetzten Stellplätzen und Garagen, wenn öffentliche Belange der Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden und die für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffenen sonstigen Festsetzungen eingehalten werden.

Verfahrensnachweis

Der Rat der Stadt Herten hat am 30.01.02 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Herten, den 08.07.04
L. S. gez. M. Gottschlich Bürgermeister

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes

Herten, den 08.04.04
L. S. gez. Nandelstädt städt. Obervermessungsrat

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Herten, den 06.07.04
L. S. gez. V. Lindner Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Herten hat am 30.06.04 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, den 08.07.04
L. S. gez. M. Gottschlich Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 06.09.04 bis 06.10.04 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herten,den 12.10.04
L. S. gez. U. Poetzel Bürgermeister

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 08.12.04 diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, den 10.12.04
L. S. gez. U. Poetzel Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.04 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, den 20.12.04
L. S. gez. U. Poetzel Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i. d. Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S 2141), i. d. derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), i. d. derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung

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

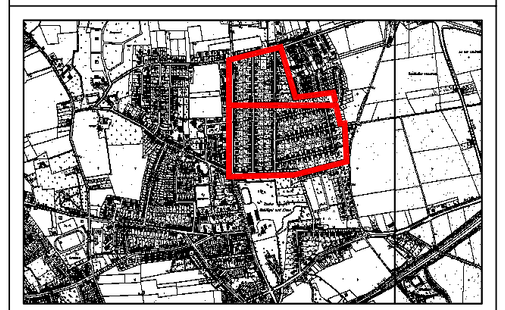
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen

(Landesbauordnung BauO NW) vom 01.03.2002 (GV NW S. 256)

STADT HERTEN

Technologie und Lebensqualität
STADT HERTEN

STADTENTWICKLUNG/ STADTPLANUNG



BEBAUUNGSPLAN NR. 169

"Herten-Scherlebeck, Bergarbeitersiedlung Gertrudenau"

zugleich tlw. Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 113 "Wohnsiedlungsmaßnahme Gertrudenau Nord" und Nr. 3c "Gertrudenau"

Bestandteile des Bebauungsplanes:
- nördlicher Teilbereich
- südlicher Teilbereich
- Planzeichen und textliche Festsetzungen

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

EDV - Code	BPLAN 169	Planzeichen, Text. Fests.	Maßstab:
Gezeich.: Uchtmann	Geändert:		Datum: Oktober 2004