BEBAUUNGSPLAN NR. 10 - HETFELD - DER STADT HALTERN

5. Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- VI — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o — OFFENE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAULINIE
- GRENZE DER FLÄCHE FÜR VERSORG.-ANL.
- BAUGRENZE
- UMFORMERSTATION
- GASREGLERSTATION

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FD — FLACHDACH
- SCHALLSCHUTZMAUER MIT EINER HÖHE VON 2,0 M Ü. GELÄNDE

GRÜNFLÄCHEN - VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STÜTZMAUER BZW. SCHALLSCHUTZMAUER MIT EINER HÖHE VON 1,0 M ÜBER STRASSE U. MIND. 3,0 M ÜBER SCHIESPIELPLATZ HINTERKANTE
- SCHALLSCHUTZBEPFLANZUNG ENTLANG DER EISENBAHN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- LEITUNGSRECHT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- LÄRMSCHUTZBÖSCHUNG ENTLANG DER EISENBAHN MIT EINER HÖHE VON MIND. 3,0 M ÜBER SCHIENENOBERKANTE

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- VORSCHLAG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- VORSCHLAG ZUR AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHE EINFAHRT ZUM GARAGENGESCHOSS
- P — PARKFLÄCHEN
- KURVENAUSRUNDUNGEN BEI EINMÜNDUNGEN VON VERKEHRSANLAGEN KURVENANFANG BZW. -ENDE

BESTANDSANGABEN

- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- GEMEINDE- ZUGLEICH GEMARKUNGSGRENZE
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, GARAGEN
- BÖSCHUNG
- 117 — FLURSTÜCKSNUMMER

Textliche Festsetzungen:

Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO

Nr.1 Die Oberkante (OK) des Erdgeschossfertigfußbodens der jeweiligen baulichen Anlage darf, von der jeweiligen Gebäudemitte ausgehend, gemessen im rechten Winkel, ein Maß von 0,50 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschreiten (Sockelhöhe). Gebäude mit Garagengeschossen sind hiervon ausgenommen.

Nr.2 Bezugsgrundlage für die Bemessung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der fertig ausgebauten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen. Die jeweilige Höhenlage der Wohnhäuser – bezogen auf die Straßenausbauhöhe – ist beim Fachbereich Wirtschaftsbetriebe der Stadt Haltern am See schriftlich zu erfragen.

Nr.3 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max} OK Dach) ist dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauONRW

Dachaufbauten - ausgenommen Solaranlagen - oberhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Geschosses sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN BAULINIE ODER BAUGRENZE UND DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND UNTULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN IM RÜCKWÄRTIGEN TEIL DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND NUR IN FORM VON HECKEN UND GEWEHREN, NICHT ALS MAUERN, ZULÄSSIG. EINE BUENDUNG BILDEN DIE BARGESTELLTEN 2 M HOHEN SCHALLSCHUTZMAUERN IM BRUNNERBEREICH, DIE BEI DER BEBAUUNG DER BETREFFENDEN GRUNDSTÜCKE GLEICHZEITIG MITZUERRICHTEN SIND.
DER ALS SCHALLSCHUTZBEPFLONTUNG ENTLANG DER EISENBAHN DARGESTELLTE BEREICH IST MIT MINDESTENS 2 M HOCHWÜCHSIGEN GEHÖLZEN DICHT ZU BEPFLANZEN.
GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE NEBENANLAGEN SIND NUR IN DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

GARAGENGESCHOSSE SIND NICHT AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN. DIESE FLÄCHEN BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT. DIE LETZTERE GILT AUCH FÜR DIE BEI GEBÄUDEN MIT EINEM UND ZWEI VOLLGESCHOSSEN IN DIE BAUGRUBE EINBETONIERTEN GARAGEN. BEI DEN GEBÄUDEN MIT MAXIMAL ZWEI UND MAXIMAL ZWEI VOLLGESCHOSSEN IST DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER EINSTELLPLÄTZE ZU ERGÄNZEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ZU ERHÖHEN.

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich der 5. Änderung

Geltungsbereich der 3. und 5. Änderung

MASSSTAB 1:500

Nutzungsschablone und Lage der Baugrenzen siehe 3. Änderung

Nutzungsschablone und Lage der Baugrenzen siehe 3. Änderung

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. April 1971, Az.: 7/14 39-71
Essen, den 1. April 1971
Der Verbandsdirektor
i.A.
(Siegel) gez. Gehrmann
Oberbaurat

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes:
Recklinghausen, den 7.1.1971
Landkreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
i.A.
(Siegel) Mogge
Kreisobervermessungsdirektor

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung:
Haltern, den 10. Jan 1972
Der Stadtdirektor
i.V.
(Siegel) Holtschneider
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat am 13.7.72 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen
Haltern, den 21 Januar 1972
(Siegel) Paris, Bürgermeister; Wessel, Ratsmitglied
Keller, Ratsmitglied; Zahn, Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Haltern hat gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 28.7.1972 bis zum 28.7.1972 einschließlich mit seiner Begründung öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.7.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Haltern, den 6.7.1972
(Siegel) Holtschneider
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen
Haltern, den 23.5.1972
(Siegel) Paris, Bürgermeister; Zahn, Ratsmitglied
Brambrink, Schriftführer

Diesser Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 21.8.1972 gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) genehmigt worden.
Az.: I B1 - 125.16 (Hetfeld 10)
Essen, den 21.8.1972
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
(Siegel) gez. Köster
Regierungsbaurat z.A.

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 21.8.1972 Az.: I B1 - 125.16 (Hetfeld 10) ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) am 21.8.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf der u. Zeit der öffentlichen Auslegung zur Jedermann.
Haltern, den 1.9.1972
(Siegel) gez. Holtschneider
Erster Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBL. I S. 1474).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) vom 21.07.2000 (GV.NRW. S.568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) Neufassung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. S. 1474).

(Es gelten die Rechtsgrundlagen in den aktuellen Fassungen)

Hinweise

1. Zur Vermeidung der Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG ist im Falle von energetischen Verbesserungen (insbesondere von Dächern, Fenstern / Rollläden und Fassaden) und bei Umbaumaßnahmen des Gebäudebestands ist im Vorfeld eine fachkundige Überprüfung auf ein Fledermausvorkommen durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahme ist im Baugenehmigungsverfahren anzuzeigen.

2. Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Haltener Stausee". Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der zugehörigen Wasserschutzgebietsverordnung vom 28.07.1988 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 08.03.2016 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 " Hetfeld " beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr.5 vom 17.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Haltern am See, den 10.10.16
(Klimpel) Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haltern am See hat den Plan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 " Hetfeld " am 21.07.2016 nach § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen.
Haltern am See, den 10.10.16
(Kubela) Bürgermeister

Der Plan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 " Hetfeld " nebst Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in Verbindung mit §13 BauGB in der Zeit vom 30.06.2016 bis 01.08.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Haltern am See, den 10.10.16
(Klimpel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 " Hetfeld " wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 BauGB am 20.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Haltern am See, den 26.10.2016
(Brüchmann) Fachbereichsleiterin

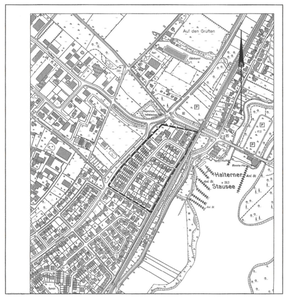
Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
22. Sep. 2016
StEUA am
29. Sep. 2016
Rates am
Haltern am See 30. Sep. 2016
(Stock) Bereichsleiter

STADT HALTERN am See

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "Hetfeld"

5. Änderung

Stand: 19.08.2016



Haltern am See, den 10.10.16
Der Bürgermeister
i.A.
(Stock)
Bereichsleiter Planung

Haltern am See, den 10.10.16
(Klimpel)
Bürgermeister