

**Textteil**

**A. Festsetzungen**

1) Sichtflächen: Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen die in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke fallen, von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen, sowie anderen Einrichtungen über 60 cm Höhe freizuhalten sind.

2) Dieser Bebauungsplan schließt die Anwendung des § 3 Abs. 3 der Bauutzungsverordnung aus. In reinen Wohngebieten (WR) dürfen Läden, Handwerks- und Beherbergungsbetriebe auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

**B. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BBauG)**

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbaubetriebenden Verbindung aufzunehmen.

Bestand	Rechtsgrundlagen	Nachrichtliche Übernahme	Vorschriften über äußere Gestaltung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude mit Geschäfzzahl</li> <li>Garage</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine)</li> <li>Kanaldeckel</li> <li>Zäune</li> <li>Hochspannungsmast</li> </ul>	<p>§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. Oktober 1979 (GV.NW.S. 594/SGV.NW.2023)</p> <p>Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763)</p> <p>§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV.NW.S. 96) geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV.NW.S. 122)</p>	<p>Die Fläche B ist zugunsten der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen einer Beschränkung in der Bauhöhe unterworfen. Auf dem Grundstück der Kath. Kirchengemeinde Lehenslage Gemeindefläche (Funktion Nr. 554/1965) ist die höchstzulässige Bebauungshöhe 13m. Auf den anderen Grundstücken ist die höchstzulässige Bebauungshöhe 10m. Vor Erteilung einer Baugenehmigung im Schutzbereich der 220kV Freileitung ist zwischen dem Grundstückseigentümer und der VEWE Vereinbarung abzuschließen.</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1</p> <p>Sonstige Darstellungen</p> <p>A - E Bezeichnung der Baublöcke</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 103 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) vom 21. 11. 1982 (GV.NW.S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 5. 1982 (GV.NW.S. 248) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV.NW.S. 753) und gem. § 4 der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. 10. 1979 (GV.NW.S. 594/SGV.NW. 2023).</p> <p>Satzung</p> <p>Als Vorstufe für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt:</p> <p>SD - Sichtflächen sind mit einer Neigung von max. 30° auszubilden. Ausnahmen können gestattet werden bei Anbauten an vorhandene Bebauung, wenn andere Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich sind. Garagen sind mit Flachdächern auszustatten.</p>
<b>Festsetzungen</b>			
<p>Art und Maß der baulichen Nutzung Bauweise</p> <p>WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>0,8 Geschosshöhenzahl (GFZ)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>SD Satteldach</p> <p>Blaulinie Bauweise</p> <p>Blaustrich überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>WR nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Nr. des Baugrubens</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Geschosshöhenzahl</p> <p>Bauweise</p>		<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)</p> <p>Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>Straßenbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>offene Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrt</p> <p>Bereich der 1. Änderung</p> <p>Abgrenzung der Baugelände oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)</p> <p>gemäß § 12 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der nebenstehend gekennzeichneten Flächen, Garagen und Stellplätze unzulässig sind. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind weiterhin zulässig.</p> <p>Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)</p>	
<p>Katastralgabe ergänzt, Feldvergleich ausgeführt im Ma 82</p> <p>Herne, den 16. 09. 1982</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>L.S. gez. Degenhardt</p> <p>Stadt Vermessungsdirektor</p>		<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2a Abs. 2 BauNVO ist in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 20. 10. 1980 durchgeführt worden</p> <p>Herne, den 3. 9. 1982</p> <p>L.S. gez. Damshäuser</p> <p>Stadt Oberverwaltungsrat</p>	
<p>Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung</p> <p>Herne, den 16. 10. 1981</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>Stadtvermessungs- und Katasteramt</p> <p>gez. Leyh</p> <p>1. Lt. Stadt Baudirektor</p>		<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 31. 3. 1981 als Entwurf aufgestellt worden.</p> <p>Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung erfolgte in der Ratssitzung am 17. 12. 1981</p> <p>Herne, den 7. 9. 1982</p> <p>L.S. gez. Urbanski</p> <p>Oberbürgermeister</p>	
<p><b>Stadt Herne</b></p> <p><b>Gemarkung Horsthausen</b></p> <p><b>Flur 3</b></p> <p><b>Maßstab 1:500</b></p>		<p>Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 23. 9. 1982 bis einschl. 22. 10. 1982 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Herne, den 22. 11. 1982</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>L.S. gez. Degenhardt</p> <p>Stadt Vermessungsdirektor</p>	
<p><b>1. Änderung</b></p> <p><b>Bebauungsplan 1</b></p> <p><b>Katharinastraße</b></p> <p><b>-Bezirk Sodingen-</b></p> <p><b>-mit Begründung-</b></p>		<p>Der Rat der Stadt Herne hat am 31. 5. 1983 der Begründung zugestimmt und als Satzung beschlossen:</p> <p>a) Diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG</p> <p>b) Die Vorschriften über äußere Gestaltung gem. § 103 BauONW.</p> <p>Herne, den 21. 6. 1983</p> <p>L.S. gez. Urbanski</p> <p>Oberbürgermeister</p>	
		<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 6. 10. 1983 gemäß § 12 des BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung, ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Herne, den 7. 10. 1983</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>L.S. gez. Höll</p> <p>Stadt Obervermessungsrat</p>	



Bebauungsplan Nr. 38