



**Textteil**

**Festsetzungen**

§ 1  
(Garagen-Stellplätze)  
Garagen sind nur unterirdisch zulässig. Garagen, Stellplätze und Stellplätze sind nur auf den bezeichneten Flächen und als Gemeinschaftsanlagen zulässig. Berechtigten an den Gemeinschaftsanlagen sind die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Herne Flur 31, Flurstücke 63, 64, 65, 66, 67, 68, 225, 240, 244, 251, 252, 255, 256, 259, 260, 267, 268, 269 und 285.

§ 2  
(Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche)  
Gemäß § 21a Abs. 5 der Bauutzungsverordnung wird die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

§ 3  
(Zu- und Ausfahrten)  
Zu- und Ausfahrten sind an der Sodinger Straße nicht gestattet.

§ 4  
(Aufzuehender Bebauungsplan)  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 12/1, 2. Änderung vom 25.10.1973 aufgehoben.

**Hinweise - Anmerkungen**

1. (Gärtnerische Gestaltung)  
Soweit die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag versehen sind (z.B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gemäß § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (OV. NW. S. 96) gärtnerisch zu gestalten.

2. (Umlegungsverfahren)  
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist durch Beschluß des Umlegungsausschusses vom 12.11.1965 das Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes eingeleitet worden.

3. (Bergbau)  
Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. (Hinweis gem. § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes)

4. (Entscheidungen)  
Entscheidungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.

**Eigentümergebiet**

Stadtkarte  
Gemarkung Herne, Flur 31

Flurstück	Eigentümer
63	Stadtkarte Herne
64	
65	
66	
67	
68	
225	
226	
259	
260	
264	Kühn, Joachim Stadtkarte Herne
265	
266	Brandt, Mathilde und Göke, Luise je 1/2
267	
268	Adolph, Wilhelm und Heinrich je 1/2
269	
277	Stadtkarte Herne
280	
287	Heßler, Elisabeth
288	

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 12/1, 2. Änderung umfaßt einen Teil des nach aufzustellenden Gesamtplanes Nr. 12 (Mantel-Cens.-Str., Schillerstr., Wiescherstr., Straßburger Str., Rosenstr., Steinweg u. Hermann-Löns-Str.)

### 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 12/1

Sodinger Straße / Rosenstraße

Bestandteile des Bebauungsplanes:  
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

1. Dieses Blatt  
2. Aufzuehender Bebauungsplan siehe Textteil § 4

### Stadt Herne

Gemarkung: Herne  
Flur 31  
Maßstab 1: 500

8412 d	8512 c	8512 d
8412 b	8512 a	8512 b
8411 h	8511 g	8511 h

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete OE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wäldersiedlungsgebiete SO Sondergebiete	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 19 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) offene Bauweise Reine Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise überbaubare Grundstücksflächen Wohnbauflächen Gewerbliche Bauflächen Sonderbauflächen Baulinien Baugrenze	<b>Gestaltung baulicher Anlagen</b> (§ 19 Abs. 2 BauNVO) Satteldach Flachdach Pultdach Walmdach Asym. Dach 30 Dachneigung Haupttrichtung	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> (§ 19 Abs. 3 BauNVO) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Krankenhaus Theater Jugendheim Post Kirche Hallenbad Kindertagesstätte, Kindergarten Schutzraum Feuerwehr	<b>Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</b> (§ 19 Abs. 4 BauNVO) Versorgungsfächen oder -baugrundstücke Gaswerk Pumpwerk Wasserverwerk Kläranlage Abwasser-offen Abwasser-geschlossen Elektrizitätswerk Uniformstation Fernheizwerk Brennen	<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen</b> (§ 19 Abs. 5 BauNVO) Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Sonstige Darstellungen und Festsetzungen Flächen für Gemeinschaftsanlagen Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 19 Abs. 5 BauNVO)	<b>Garagen für Stellplätze oder Garagen</b> (§ 19 Abs. 6 BauNVO) Garagen (§ 19 Abs. 6 BauNVO) Stellplätze (§ 19 Abs. 6 BauNVO) GGA Gemeinschaftsgaragen (§ 19 Abs. 6 BauNVO) GSG Gemeinschaftsstellplätze (§ 19 Abs. 6 BauNVO) Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen der privatrechtlichen Zweckbestimmung (§ 19 Abs. 6 BauNVO) Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 19 Abs. 6 BauNVO) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 19 Abs. 6 BauNVO) Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 6 BauNVO)	<b>Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen</b> (§ 19 Abs. 7 BauNVO) Grünflächen (§ 19 Abs. 8 BauNVO) Grünflächen (öffentlich) Grünflächen (privat) Parkanlage Friedhof Dauerklingarten Spielplatz	<b>Kennzeichnungen und nrichtliche Übernahmen</b> (§ 19 Abs. 9 BauNVO) Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen Landschaftsschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Verbandsgränzlinie Flächen für Bahnanlagen In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungen, Baulinien und Baugrenzen z.B. in beschränkter Geltungsbereich des Bundesbaugesetzes oder nach dem Landesbaugesetz Topographische Umrisslinien 1:1-Hinweis auf Textteil
---	---	--	--	---	---	--	---	--

Dieser Plan entspricht den Anforderungen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen vom 17.1964 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planhaltis vom 15. Januar 1965 (Planzeichenvorschrift).

Die Bestandsangaben stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.

Herne, den 15. 3. 1974 Der Oberstadtdirektor I.A.

L.S. gez. Reuter  
Stadtdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den 15. 3. 1974 Der Oberstadtdirektor I.A.

L.S. gez. Reuter  
Stadtdirektor

Art der städtebaulichen Planung

Herne, den 20. 3. 1974

Stadtplanungsentwurf Tiefbauentwurf

gez. Leyh  
Stadtdirektor

gez. Rubach  
Lfd. Stadtdirektor

Baudirektor

Die Stadtratsbeschlussfassung hat in der Sitzung am 13. 5. 1974 nach § 12 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 14. 5. 1974 Der Oberstadtdirektor I.V.

L.S. gez. Gauert  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtratsbeschlussfassung vom 13. 5. 1974, nach welchem der Plan genehmigt wurde und nach § 12 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgestellt werden soll.

Herne, den 13. 5. 1974

L.S. gez. Brauner  
Oberbürgermeister

gez. Keldenich  
Stadtdirektor

gez. Emmerich  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach § 12 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. 5. 1974 bis 5. 7. 1974 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17/18. 5. 1974 öffentlich bekanntgegeben worden.

Herne, den 22. Juli 1974

L.S. gez. Gauert  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtratsbeschlussfassung vom 22. 7. 1974.

Herne, den 8. Juli 1974 Der Oberstadtdirektor I.V.

L.S. gez. Brauner  
Oberbürgermeister

gez. Keldenich  
Stadtdirektor

gez. Emmerich  
Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsrats des Stadtverbandes Herne vom 14. 5. 1974, A.Z. 74-6-016-65

Herne, den 8. Juli 1974 Der Oberstadtdirektor I.A.

L.S. gez. Leyh  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 18 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes und Verfügung vom 5. 11. 1974 (A.Z. 181-125/12 Heyne 12/1), 3. Änd.) genehmigt worden.

Essen, den 19. Landesbaudirektor I.A.

L.S. gez. Reissinger

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 25. Nov. 1974 nach § 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung öffentlich bekanntgegeben worden. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herne, den 26. Nov. 1974 Der Oberstadtdirektor I.A.

L.S. gez. Dähne  
Stadtdirektor