Textteil

A. Festsetzungen

(Ausschließung von Ausnahmen in dem Allgemeinen Wohngebiet)

Ziffer 1
Aus dem Bebauungsplan Nr. 14/1 unverändert übernommen

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
1. Tankstellen,
2. Ställe und Schuppen.

Damit wird gemäß § 1 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Absatz 3 dieser Verordnung tlw. ausgeschlossen.

Ziffer 2
Betrifft nur den Bebauungsplan Nr. 14/1

(Bauweise in den Mischgebieten)

Ziffer 3
Betrifft nur den Bebauungsplan Nr. 14/1

(Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse)

Ziffer 4
Aus den Bebauungsplan Nr. 14/1 unverändert übernommen

(Nicht Überbaubare Grundstücksflächen)

Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zugelassen:
- aa) Mülltonnenschränke zur Aufbewahrung beweglicher Abfallbehälter.

Nicht zugelassen sind:
- ba) die im § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung bezeichneten untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen,
- bb) bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Durch diese Festsetzungen wird die Anwendung des § 23 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.

B. Hinweise

Ziffer 1

(Bergbau)

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

Ziffer 2

(Gärtnerische Gestaltung)

Nach § 10 Absatz 1 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten.

C. Anmerkung

Ziffer 1

(Entschädigungen)

Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.

---

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 14/1

Koßmannshof, Drögenkamp, Schnittstr.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1. Dieses Blatt
2. Bebauungsplan Nr. 14/1 vom 26.05.1966 - teilweise ersetzt durch diese 1. Änderung

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne, die vorstehend unter Ziffer 2 bis ✓ zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 29. 6. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L. S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung Baukau

Flur 17

Maßstab 1 : 500

8113d	8213c	8213d
8113b	8213a	8213b
8112h	8212g	8212h

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Herne, den 29. 6. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Herne, den 29. 6. 1969

Stadtplanungsamt — Tiefbauamt

gez. Leyh — Städt. Baurat
gez. Rubach — Städt. Baudirektor

Baudezernat

gez. Gauert
Stadtbaurat

Der / Bau- und Grundstücksausschuß / Hauptausschuß / hat in seiner Sitzung am nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung ist in der Sitzung vom 16.12.1963 diesem Beschluß beigetreten.

Herne, den 19
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 30.6.69 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und nach § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/1 1. Änderung gemäß § 13 BBauG beschlossen.

Herne, den 30. 6. 1969

L.S. gez. Brauner — Oberbürgermeister
gez. Wenner — Stadtverordneter
gez. Partner — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat den betroffenen Grundeigentümern in der Zeit vom 22.5.1969 bis 2.6.1969 vorgelegen.

Herne, den 30. 6. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.

L.S. gez. Gauert
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.6.1969. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan gemäß §§ 10 und 13 BBauG in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 30.6.1969

L.S. gez. Brauner — Oberbürgermeister
gez. Wenner — Stadtverordneter
gez. Partner — Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom (A.Z.:)

Herne, den 19
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 i in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom (A.Z.:) genehmigt worden.

Essen, den 19
Landesbaubehörde Ruhr

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 27. 8. 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 4. 9. 1969

Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 bis 21 BauNVO)

- GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ = 0,7 Geschoßflächenzahl
- BMZ = 3,0 Baumassenzahl

(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern und Beispiele)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Baulinie
- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 16 Abs. 2 BauNVO)

- Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG und § 9 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960)

- Satteldach
- F Flachdach
- P Pultdach
- W Walmdach
- Asymm. Dach
- 30 Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (privat)
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Versorgungsflächen oder - baugrundstücke
- Gaswerk
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Müllbeseitigungsanlage
- Umspannwerk
- Abwasser - offen-
- Elektrizitätswerk
- Umformerstation
- Fernheizwerk
- Brunnen
- Abwasser - geschlossen-

Führung von Versorgungsanlagen und - leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Badeplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

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

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Flächen für Stellplätze oder Garagen

- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen
- Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z. B. in benachbarten Bebauungsplänen, in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- V Verbandsgrünfläche

Bestand

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsämter in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl.d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZC2-7100)

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 635 Geländehöhen
- Topographische Umrißlinien

Unverbindliche Darstellung

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.68 (BGBl I S.1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)