



- A. Festsetzungen**
- Ziffer 1 (Ausschließung von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten)
In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen.
Dabei wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 2 Ziffer 4 und 5 dieser Verordnung ausgeschlossen.
- Ziffer 2 (Kerngebiete - MK -)
Die in § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen sind gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.
- Ziffer 3 (Nicht überbaubare Grundstücke)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücken dürfen Ställe und Schuppen auch als Nebenbauten nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 18 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung teilweise ausgeschlossen.
- Ziffer 4 (Tiefgarage)
Der Bebauungsplan setzt in seinem nord-östlichen Teil gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 h des Bundesbaugesetzes eine Tiefgarage als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen fest.
Über Terrain gelitten die im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen (Verkehrsmittel bzw. PKW-Debit). Die Deckenoberkante des Garagenbauwerkes muß unter dem Niveau der Verkehrsfläche liegen.
Die Zu- und Ausfahrten der Tiefgarage müssen an der Verbindungsstraße zwischen Herze- und Von-der-Heydt-Straße liegen.
- Ziffer 5 (Garagen - überdachte Stellplätze)
a) In allgemeinen (Ausnahmen siehe Absatz b) sind in den Baugebieten nur Gemeinschaftsgaragen und nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen - zulässig - damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.
Berechtigten an den Gemeinschaftsgaragen sind jeweils die im Bebauungsplan zugeordneten Baugrundstücke.
Soweit die Gemeinschaftsgaragen nach § 1 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes als Gemeinschaftsgaragen zu errichten sind, müssen deren Deckenoberkanten so tief angeordnet werden, daß die oberirdische Nutzung der Grundstücke (Straßenflächen bzw. Gebäude-Erdbeschosse) nicht beeinträchtigt wird.
b) In den Baugebieten (MK und WA) südlich der Neustraße sind Garagen und Stellplätze auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Ziffer 6 (Maß der baulichen Nutzung)
Die in den Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen- und Geschosflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 der Baunutzungsverordnung) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur so weit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.
- Ziffer 7 (Verkehrsmittel für Fußgänger)
a) Die mit nebenstehenden Zeichen versehenen Verkehrsflächen sind ausschließlich für Fußgänger bestimmt (Ausnahme: Siehe Ziffer 8b).
b) In diesen Flächen sind Ausstellungs- und Werkstätten ausnahmsweise zulässig.
- Ziffer 8 (Zu- und Ausfahrten der Baugrundstücke)
a) An den nachstehend genannten Straßen sind allgemein Zu- und Ausfahrten zu und von den Baugrundstücken unzulässig:
1. Gesamter Fußgängerbereich der Bahnhofstraße (Neustraße und Von-der-Heydt-Straße teilweise).
2. Verlängerung der Bebelstraße zwischen Neustraße und Von-der-Heydt-Straße.
b) Gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes werden die auf der Ostseite der Bahnhofstraße, nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke von den Festsetzungen der Ziffern 7 a) und 8 a) demnach ausgenommen, daß die Zu- und Ausfahrten dieser Grundstücke (Anliegerverkehr) als Ausnahme ausdrücklich vorgesehen ist.
c) Sonst sind die Baugrundstücke an den unter a) genannten Straßen von der Neustraße bzw. von der Von-der-Heydt-Straße zu befahren.

- B. Hinweise**
- Ziffer 1 (Bergbau)
Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. (Hinweis gemäß § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes)
- Ziffer 2 (Ökologische Gestaltung)
Soweit die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag versehen sind (z.B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gemäß § 10 Abs. 3 der Landesbauordnung vom 25.6.1969 (OV. Nr. S. 373) grünlich zu gestalten.
- C. Anmerkungen**
- Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 4 ff. Bundesbaugesetz.
- D. Aufzubehaltende Bebauungspläne**
- 6) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31.7.1960 und vom 25.10.1913.
7) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) für die Neustraße, Bahnhofstraße und Sauerstraße vom 30.4.1928.
8) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) für einen Teil der Stadt Herne vom 3.7.1911 und vom 26.7.1923.
9) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Bebelstraße zwischen Bahnhofstraße und Neustraße vom 23.10.1924.
10) Bebauungsplan Nr. 32 (Umgehungsstraße) rechtsverordentlich vom 22.2.1967.
- E. Erläuterungen**
- Die Aufteilung dieses Bebauungsplanes ist in Teilen beschlossen worden (siehe unten Ziffer 1 - 8). Alle Teile sind unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 16 zusammengefaßt worden.
- 1) Für das Gebiet zwischen der Bahnhofstraße, Neustraße, Poststraße und Kompstraße (Bebauungsplan Nr. 16), Beschluß des Hauptsausschusses vom 22.10.1960 und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.11.1963.
2) Für das Gebiet zwischen der Von-der-Heydt-Straße, Poststraße, Kompstraße und Sauerstraße (Bebauungsplan Nr. 20), Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.11.1963.
3) Für das Gebiet zwischen der Poststraße, Prellgrathstraße, der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 32 (Umgehungsstraße) und Neustraße, Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9.9.1966.
4) Für das Gebiet zwischen der Poststraße, Prellgrathstraße, der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 32 (Umgehungsstraße) und Neustraße, Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9.9.1966.

- F**
- Ziffer 7 (Verkehrsmittel für Fußgänger)
a) Die mit nebenstehenden Zeichen versehenen Verkehrsflächen sind ausschließlich für Fußgänger bestimmt (Ausnahme: Siehe Ziffer 8b).
b) In diesen Flächen sind Ausstellungs- und Werkstätten ausnahmsweise zulässig.
- Ziffer 8 (Zu- und Ausfahrten der Baugrundstücke)
a) An den nachstehend genannten Straßen sind allgemein Zu- und Ausfahrten zu und von den Baugrundstücken unzulässig:
1. Gesamter Fußgängerbereich der Bahnhofstraße (Neustraße und Von-der-Heydt-Straße teilweise).
2. Verlängerung der Bebelstraße zwischen Neustraße und Von-der-Heydt-Straße.
b) Gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes werden die auf der Ostseite der Bahnhofstraße, nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke von den Festsetzungen der Ziffern 7 a) und 8 a) demnach ausgenommen, daß die Zu- und Ausfahrten dieser Grundstücke (Anliegerverkehr) als Ausnahme ausdrücklich vorgesehen ist.
c) Sonst sind die Baugrundstücke an den unter a) genannten Straßen von der Neustraße bzw. von der Von-der-Heydt-Straße zu befahren.

Blatt 1
Bebauungsplan Nr. 16
Neustr./Haldenstr./Von-der-Heydt-Str./Bahnhofstr.

Bestandteile des Bebauungsplanes:
1) Blatt 1 (Grundriß)
2) Blatt 2 (Grundriß)
3) Blatt 3 (Grundriß)
4) Blatt 4 (Längenschnitt)
5) Eigentümerverschein

Aufzubehaltende Bebauungspläne:
6) - 10) siehe D des Textteils.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt.
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 6 bis 10 zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 1. 7. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne
Gemarkung Herne
Flur 3 u. 4
Maßstab 1: 500

8312 h	8412 g	8412 h
8312 f	8412 e	8412 f
8312 d	8412 c	8412 d

Herne, den 1. 7. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Art der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
P nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Oberbauliche Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
Baulinie
Baugrenze

Gestaltung baulicher Anlagen
(§§ 17 bis 20 des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1965)
S Satteldach
F Flachdach
P Putzschach
W Walmdach
A Asym. Dach
30° Dachneigung
H Hauptfrischrichtung

Verkehrsflächen (§§ 24 bis 26 des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1965)
S Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
St Straßenverkehrsflächen (privat)
P öffentliche Parkflächen
S Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRZ-0,4 Grundflächenzahl
GFZ-0,7 Geschosflächenzahl
BMZ-3,0 Baumanzahl
(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen (Ziffern und Besätze)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte, Kindergarten
Schutzraum

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Vergärungsanlagen
Wasserbehälter
Müllabseparationsanlage
Abwasser-offen
Abwasser-geschlossen
Elektrizitätswerk
Umfornstationen
Fernheizwerk
Abwasser-geschlossen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Vergärungsanlagen
Wasserbehälter
Müllabseparationsanlage
Abwasser-offen
Abwasser-geschlossen

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

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

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Flächen für die Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

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

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Flächen für die Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Flächen für Stellplätze oder Garagen
Garagen
Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugeldern) oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
Naturchutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Verbandsgrünfläche
Flächen für Bahnanlagen
In anderen Plänen bereits festgesetzte Baugrenzen, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz

Bestand
Bestand nach dem Zustand vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Geschosshöhe vorhandener Gebäude
Topographische Umrisse

Rechtsgrundlagen
Bundesbaugesetz (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
Planzeichnungsverordnung vom 29.11.1965 (BGBl. I S. 21)
14 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1965 (GV. NW. S. 433)
1103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)

Unverbindliche Darstellung
Planung z.B. Grundstücksgrenzen, Baulinien

Herne, den 14. 3. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Leyh
Städt. Baurat