



**Textteil**  
**A. Festsetzungen**

**Ziffer 1** (Ausschließung von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten)  
 Aus dem Bebauungsplan Nr. 16 sind auszuschließen:  
 1. Gartenbaubetriebe  
 2. Tankstellen  
 Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Bauordnungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 Ziffer 1 und 5 dieser Verordnung ausgeschlossen.

**Ziffer 2** (Kerngebiete - MK)  
 Gemäß § 7 der Bauordnungsverordnung wird für das Kerngebiet festgesetzt:  
 Oberhalb des Erdgeschosses sind nicht nur Wohnungen für die Aufsicht- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sondern auch sonstige Wohnungen zulässig.

**Ziffer 3** (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Gärten, überdachte Stellplätze, Ställe und Schuppen auch als Nebenanlagen nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 2 und des § 14 Abs. 1 der Bauordnungsverordnung teilweise ausgeschlossen.

**Ziffer 4** (Betrifft nur den Bebauungsplan Nr. 16)  
**Ziffer 5** (Unterirdische Gemeinschaftsgaragen)  
 In den Baugruben (GA und MK) sind nur unterirdische Gemeinschaftsgaragen zulässig.  
 Berechtigten an den Gemeinschaftsgaragen sind jeweils die in dem Bebauungsplan angeordneten Baugruben.  
 Die Deckenoberfläche der Gemeinschaftsgaragen müssen so angeordnet werden, daß die oberirdische Nutzung der Grundstücke (Hofflächen - bsp. Gebäude - Erdgeschoss) nicht beeinträchtigt wird.

**Ziffer 6** (Maß der baulichen Nutzung)  
 Die in dem Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen- und Geschosshöhenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 der Bauordnungsverordnung -) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur soweit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

**Ziffer 7** (Verkehrsmittel für Fußgänger)  
 a) Die mit nebenstehenden Zeichen versehenen Verkehrsmittel sind ausschließlich für Fußgänger bestimmt. (Ausnahmen siehe Ziffer 8 b).  
 b) In diesen Flächen sind Aufstell- und Wartestellen ausnahmsweise zulässig.

**Ziffer 8** (GA- und Ausfahrten der Baugruben)  
 a) An den nachstehend genannten Straßen sind allgemein GA- und Ausfahrten zu und von den Baugruben unzulässig:  
 1. Gesamter Fußgängerbereich der Bahnhofstraße (Neustraße und Von-der-Heydt-Straße tlw.),  
 2. Verläufer 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 Ortungsbereich dieses Bebauungsplans liegenden Baugrubenflächen von den Festsetzungen der Ziffer 7 a und 2 ausgenommen, falls ein An- und Befahren dieser Grundstücke (Schlepperverkehr) als Ausnahme ausdrücklich vorgesehen ist.  
 c) Sonst sind die Baugrubenflächen an den unter a) genannten Straßen von der "Neustraße" bzw. von der "Von-der-Heydt-Straße" aus anzufahren.

**Ziffer 9** (Bühnen- und Geschäftliche)  
 Gemäß § 21 a Abs. 5 der Bauordnungsverordnung wird die zulässige Geschosshöhe um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

**B. Hinweise**

**Ziffer 1** (Bergrub)  
 Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau ungetätigt (Hinweis gem. § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes).

**Ziffer 2** (Bühnen- und Geschäftliche)  
 Soweit die nicht überbaubaren Flächen der Baugrubenflächen nicht mit einem Betrag versehen sind (s. B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gemäß § 19 Abs. 1 der Bauordnungsverordnung von 25.11.1966 (BGBl. I S. 1227) gärtnerisch zu gestalten.  
 27.1.1970 96

**C. Anmerkung**

**Ziffer 1** (Bauverordnungsgründe)  
 Bauverordnungsgründe regeln sich nach den §§ 40 ff. Bundesbaugesetz.

**Abzeichnung**  
**2. Änderung**  
**Bebauungsplan Nr. 16**  
 Neustr., Poststr., Kampstr.

Bestandteile des Bebauungsplans:  
 1) Dieses Blatt  
 2) Bebauungsplan Nr. 16 vom 14.3.1969 wird im Geltungsbereich der 2. Änderung teilweise aufgehoben.

Aufzuhebender Bebauungsplan:  
 1) Dieses Blatt  
 2) Bebauungsplan Nr. 16 vom 14.3.1969 wird im Geltungsbereich der 2. Änderung teilweise aufgehoben.

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

Herne, den 17.4. 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.

L.S. gez. Setlung  
 Stadt. Obervermessungsrat

**Stadt Herne**  
 Gemarkung Herne  
 Flur 8  
 Maßstab 1:500

8412g	8412h	8512g
8412e	8412i	8512e
8412c	8412d	8512c

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Legendenkennzeichen und der Ortlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Herne, den 17.4. 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.

L.S. gez. Setlung  
 Stadt. Obervermessungsrat

**Festsetzungen des Bebauungsplans**

<b>Art der baulichen Nutzung</b> WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete OE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> o offene Bauweise △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ▲ nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise überbaubare Grundstücksflächen Wohnflächen Gemeinliche Bauflächen Gewerbliche Bauflächen Sonderbauflächen Baulinie Baugrenze	<b>Gestaltung baulicher Anlagen</b> F Satteldach P Flachdach W Walmdach A Aussen Dach 30 Dachneigung 30 Hausfirstrichtung	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> Baugrubenflächen für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Krankenhaushaus Theater Post Jugendheim Kindergarten Kirche Hallenbad Kindertagesstätte Kindergarten Schutzraum	<b>Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</b> Gaswerk Pumpwerk Wasserwerk Kläranlage Müllbehälter Müllverbrennungsanlage Umspannwerk Abwasser-offen Abwasser-geschlossen Elektrizitätswerk Umformstation Fernheizwerk Brunnen Abwasser-geschlossen	<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen</b> Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen <b>Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</b> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft <b>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</b> Flächen für Gemeindefestsetzungen Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	<b>Flächen für Stellplätze oder Garagen</b> Garagen (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO) Gemeinschaftsgaragen (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO) Gemeinschaftsstellplätze (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO) Baugrubenflächen für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlich-lichen Zwecken dienen (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO) Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugruben) oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugrubens (19 Abs. 4 BauO) Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
---	---	---	--	--	---	---

**Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ=0,4 Grundflächenzahl  
 GFZ=0,7 Geschosflächenzahl  
 BMZ=3,0 Baumassenzahl

**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)  
 Straßenverkehrsflächen (privat)  
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**Grünflächen**  
 Grünflächen (öffentlich)  
 Grünflächen (privat)  
 Friedhof  
 Dauerkleinärten  
 Sportplatz  
 Spielplatz

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** (19 Abs. 4 BauO)

**Bestand**  
 Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutzgebiet unterliegen  
 Landschaftsschutzgebiet  
 Verbandsgrünfläche  
 Flächen für Bahnanlagen

**Rechtsgrundlagen**  
 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.11.1960 (BGBl. I S. 341)  
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 25.11.1966 (BGBl. I S. 1227)  
 Planzeichnungsverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21)  
 In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen; B. in bestehenden Baugrubenflächen in Plänen nach dem Bundesbaugesetz oder nach dem Landesbaugesetz.  
 635 Geländehöhen  
 Topographische Umrisse

**Unverbindliche Darstellung**  
 Planung z.B. Grundstücksbegrenzung, Bestände

**Auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr, Az. I 91-125.4 (Herne 16.2. Änderung) 14. Jan. 1971, 2mal berichtet (neu: 27.1.1970 S. 96) Herne, den 11. Feb. 1971 Der Oberstadtdirektor**

L.S. gez. Szebrowski  
 Stadtvermessungsreferent

**2. Änderung**  
 Essen, den 14.1. 1971  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 I.A.

Herne, den 15.2. 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.

L.S. gez. Reisinger  
 Regierungsbaurat

L.S. gez. Leyh  
 Stadt. Oberbaudirektor