



Dieser Bebauungsplan Nr. 31/36 wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 teilweise aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 68 geworden.  
 Heine, den 18.8.1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 L.S. gez. Szebrowski  
 Stadtvermessungsberater

**Ergänzende Festsetzungen**  
 gemäß Auflage der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 8.10.1969-Az:1B2-125.4 (Heine 31/36)  
 Im Baugelände südlich der Germanenstraße/ostwärts der Kaiserstraße werden die Grund- und Geschöflichkeitszahlen entsprechend den als Höchstgrenze festgesetzten Geschöflichkeitszahlen gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429) wie folgt festgesetzt: GRZ=0,3, GFZ=1,0  
 Die eingetragenen Grund- und Geschöflichkeitszahlen "GRZ=0,4" und "GFZ=1,2" werden gestrichen.  
 Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.1.1970  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan gemäß Auflage der Landesbaubehörde Ruhr vom 8.10.1969 ergänzt. Die ergänzenden Festsetzungen und Streichungen sind demnach gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Sitzung beschlossen.  
 Heine, den 26.1.1970  
 L.S. gez. Brauner Oberbürgermeister    gez. Keldenich Stadtverordneter    gez. Partner Schriftführer

**Textteil**  
**A. Festsetzungen**  
 Ziffer 1 (Ausschließung von Ausnahmen in den Reinen Wohngebieten)  
 In den Reinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:  
 1. Handwerksbetriebe  
 2. Betriebe des Betriebsübergangsgewerbes  
 Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 3 Abs. 3 dieser Verordnung teilweise ausgeschlossen.  
 Ziffer 2 (Ausschließung von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten)  
 In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:  
 1. Gartenbetriebe  
 2. Zweistelalmen  
 3. Ställe für Kleintierhaltung  
 Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 dieser Verordnung teilweise ausgeschlossen.  
 Ziffer 3 (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen, überbaute Bushaltestellen und Nebenanlagen nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 2 Abs. 5 und des § 13 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.  
 Ziffer 4 (Abwechslung der Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung)  
 In den beiden nachstehend genannten Baugeländen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Ausprägungen von ausgesetzter Höhe zulässig:  
 a) WR-Gebiet (GRZ = 0,3 - GFZ = 1,0) nördlich der Germanenstraße (MSt. Nr. 72)  
 b) WR-Gebiet (GRZ = 0,3 - GFZ = 1,0) südlich der Germanenstraße/Kaiserstraße  
 Ziffer 5 (Maß der baulichen Nutzung)  
 Die in den Bebauungsplan eingetragenen Grund- und Geschöflichkeitszahlen (GRZ und GFZ) gemäß § 19 und 20 der Baunutzungsverordnung - gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur dann, wenn nicht durch die Festsetzung einer geringeren überbaubaren Grundstücksfläche dieses Maß eingeschränkt wird.  
 Ziffer 6 (Hecken und Zäune)  
 Zu den Versorgeranlagen hin sind die Grundstücke nur durch einen Handstreifen zu begrenzen. Hecken und Zäune sind nur als seitliche und hintere Grundstücksbegrenzung zulässig. Es sind nur Jägerzäune zulässig, die eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.  
 Ziffer 7 (Gemeinschaftsgaragen - Gemeinschaftsteilplätze - (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BImVO))  
 Soweit in Bebauungsplan Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsteilplätze gemeinsam festgesetzt sind, sind die Gemeinschaftsgaragen unterschiedlich als Tiefgaragen zu errichten. Die Deckenoberkanten der Garagenbauwerke müssen mit der anliegenden Hofkante eine Ebene bilden.  
 Die Flächen über den Gemeinschaftsgaragen gelten als Gemeinschaftsteilplätze.  
**B. Hinweise**  
 Ziffer 1 (Ökologische Gestaltung)  
 Nach § 10 Abs. 1 der Landesbaubehörde vom 25.6.1962 (GV.NW.S. 373) sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke ökologisch zu gestalten.  
 Ziffer 2 (Bergbau)  
 Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau ungetätigt.  
 (Hinweis gemäß § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes).  
**C. Anmerkung**  
 Ziffer 1 (Entschädigungsansprüche)  
 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.

**Eigentümerverzeichnis**

**Flur 11**

15	Arndt, Ilse
16	Spekermann, Wilhela und Spekermann Friedrich zu je 1/2
18	Herlach, Wilhela
23	Steiniger, Bernhard
24	Zyber, Elsbeth
26	Kruppe, Maria
28	Glum, Erwin
29	Vog, Agnes und Mitselginner
30	Nichols, August und Gotth. Maria
31	Hüsse, Berta
32	Pröschke, Mathilde und Mitselginner
33	Ventorot, Luise
34	Pröschke, Heinrich
35	Kruppe, Walter und Ehefrau
36	Stadtgemeinde Herne
37	Höding, Wilhelm
39	Lammerman, Hedwig
41	Glum, Waltraud
42	Rucke, Auguste
43	Meander, Antonia
44	Fallauch, Rudolf
45	Pröschke, Heinrich
46	Stephan, Edelgard
47	Böhmer, Ingeborg
48	Stadtgemeinde Herne
49	Stadtgemeinde Herne
50	Stadtgemeinde Herne
51	Spekermann Wilhela und Spekermann Friedrich
52	Arndt, Max
53	Stadtgemeinde Herne
54	Stadtgemeinde Herne
55	Stadtgemeinde Herne
56	Arndt, Max
57	Stadtgemeinde Herne
58	Driessen, Bernhard
59	Driessen, Bernhard
60	Laarmann, Horst
61	Steiniger, Bernhard
62	Städt. Ernst
63	Stadtgemeinde Herne
64	Stadtgemeinde Herne
65	Arndt, Max
66	Arndt, Max, Erbbauberechtigter: Hubert Robert
67	Arndt, Max, Erbbauberechtigter: Schuster Karl-Heinz und Ehefrau
68	
69	
70	

**Flur 13**

192	Stadtgemeinde Herne
261	Stadtgemeinde Herne
129	Herne Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

**Flur 12**

69	Stadtgemeinde Herne
70	Klöwe, Johann
71	Stadtgemeinde Herne
72	Arndt, Max, Erbbauberechtigter: Platvoet, Hubert und Ehefrau
73	Klöwe, Johann
74	Klöwe, Johann
75	Klöwe, Johann
76	Stadtgemeinde Herne
77	Arndt, Max, Erbbauberechtigter: Platvoet, Hubert und Ehefrau
78	Märkische Steinkohlengewerkschaft
79	Stadtgemeinde Herne
80	Stadtgemeinde Herne
81	Arndt, Max, Erbbauberechtigter: Platvoet, Hubert und Ehefrau
82	Märkische Steinkohlengewerkschaft
83	Stadtgemeinde Herne
84	Arndt, Max, Erbbauberechtigter: Platvoet, Hubert und Ehefrau
85	Märkische Steinkohlengewerkschaft
86	Stadtgemeinde Herne
87	Stadtgemeinde Herne
88	Bundesrepublik Deutschland (Bundesbahnbauvermögen)
89	Stadtgemeinde Herne
90	Stadtgemeinde Herne
91	Laarmann, Horst
92	Steiniger, Bernhard
93	Märkische Steinkohlengewerkschaft
94	Stadtgemeinde Herne
95	Märkische Steinkohlengewerkschaft
96	Stadtgemeinde Herne
97	Arndt, Max, Erbbauberechtigter: Herne Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
98	Stadtgemeinde Herne
99	Arndt, Max, Erbbauberechtigter: Herne Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
100	Stadtgemeinde Herne

**Stadt Herne**  
 Gemarkung Baukau  
 Flur 11, 12  
 Maßstab 1: 500

8313 g    8313 h    8413 g  
 8313 e    8313 f    8413 e  
 8313 c    8313 d    8413 c

Heine, den 2.5.1969  
 Der Oberstadtdirektor  
 L.S. gez. Reuter  
 Stadt Verm. Direktor

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

<b>Art der baulichen Nutzung</b> WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wochenendausgangsgebiete SO Sondergebiete	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> o offene Bauweise o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig n nur Hauptgruppen zulässig g geschlossene Bauweise U überbaubare Grundstücksflächen W Wohnflächen G Gemischte Bauflächen G Gewerbliche Bauflächen S Sonderbauflächen B Baulinie - Baugrenze	<b>Gestaltung baulicher Anlagen</b> F Flachdach W Walmdach A Asymmetrisches Dach 30 Dachneigung -> Hauptabstichung	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> 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> o Versorgungsfächen oder -baugrundstücke G Gaswerk P Pumpwerk W Wasserwerk K Kläranlage Wasserbehälter Müllbeseitigungsanlage Unspeisepark Abwasser-offen Abwasser-geschlossen	<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen</b> F Flächen für Aufschüttungen A Flächen für Abgrabungen <b>Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</b> F Flächen für die Landwirtschaft F Flächen für die Forstwirtschaft F Flächen für Land- oder Forstwirtschaft	<b>Flächen für Stellplätze oder Garagen</b> G Garagen (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO) S Stellplätze (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO) G Gemeinschaftsgaragen (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO) G Gemeinschaftsstellplätze (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO) B Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die produktiven Zwecken dienen (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO) M Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO) V Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO) A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugeländen) oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO) G Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO)
---	--	---	---	--	--	---

**Verkehrflächen** (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO)  
 S Straßerverkehrflächen (öffentlich)  
 S Straßerverkehrflächen (privat)  
 S Öffentliche Parkflächen  
 S Straßengrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**Maß der baulichen Nutzung** (19 Abs. 1 Nr. 12 BImVO)  
 GRZ=0,4 Grundflächenzahl  
 GFZ=0,7 Geschöflichkeitszahl  
 BMZ=3,0 Baumassenzahl  
 II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse  
 III Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse  
 (Anmerkung: Die vorstehenden Beschränkungen in Ziffern sind Beispiele)

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

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

**Bestand**  
 Darstellung nach den Zeichensystemen für Katasterkarten oder Landeskarten unterliegen  
 mit 1.964 (1964) Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.10.1964 (ZfZ 17/60)  
 II Geschöflich vorhandener Gebäude  
 635 Gebäuhöhen  
 - Topographische Umlinien  
 53/9 Alte Straßenhöhen  
 (53/9) Neue Straßenhöhen

**Rechtsgrundlagen**  
 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)  
 Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)  
 § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)  
 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)

**Unveränderte Darstellung**  
 - - - - - Planung  
 - - - - - Grundstücksgrenzen  
 - - - - - Bordsteine

**Deck - Blatt 2**  
**Bebauungsplan Nr. 31/36**  
 Lackmanns Hof, Kaiser- u. Germanenstr.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 31/36. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Blatt 1