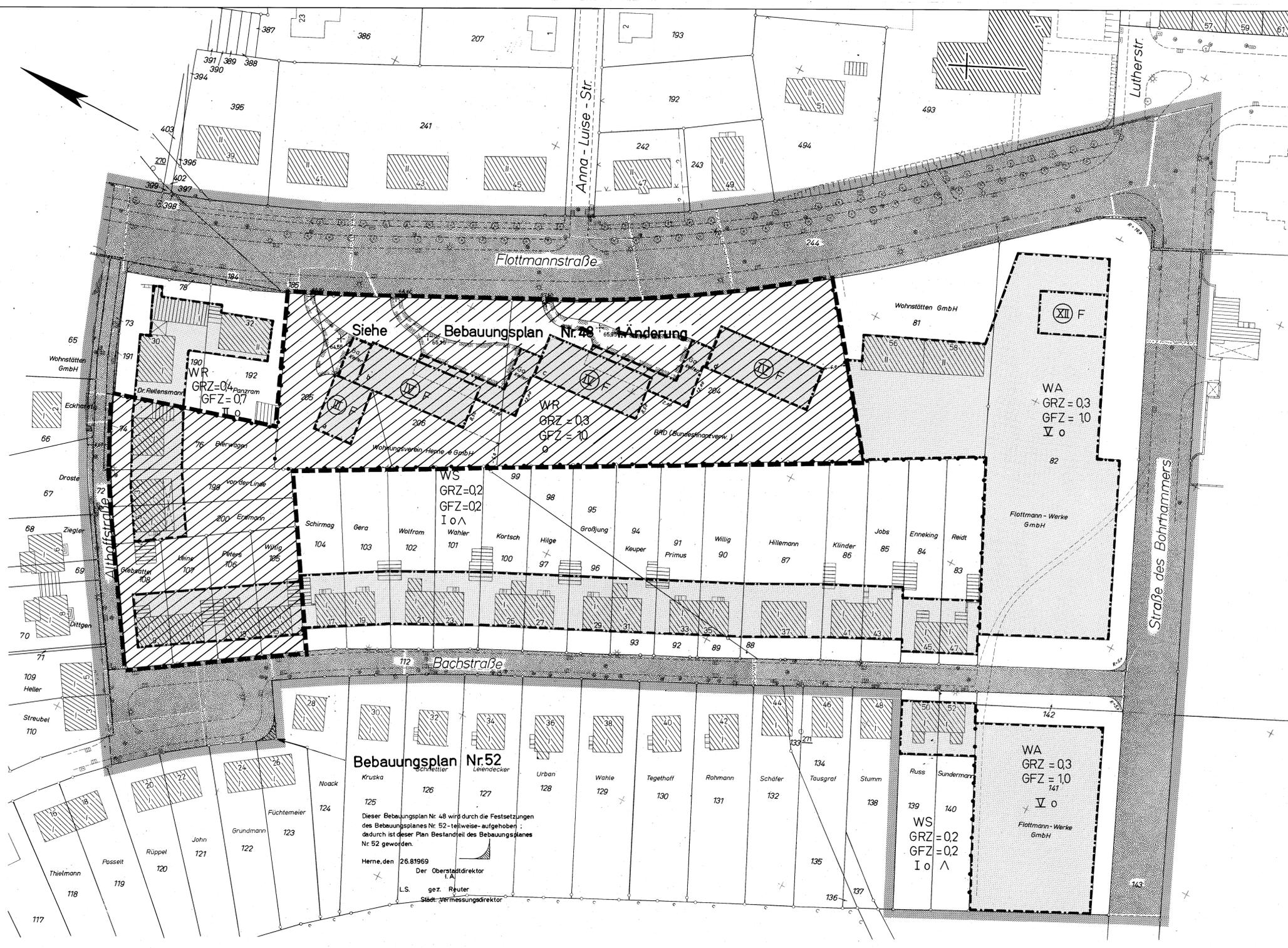


Dieser Bebauungsplan Nr. 48 wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 I. und teilweise aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 48 I. geworden
Herne, den 27.6.1969

Der Oberstadtdirektor
L.S. gez. Szobrowski
Stadtvermessungsoberamtmann



Textteil
A. Festsetzungen

- Ziffer 1 (Ausschließung von Ausnahmen in den WA-Gebieten): In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Ställe für Kleintierhaltung.
Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 dieser Verordnung teilweise ausgeschlossen.
- Ziffer 2 (Maß der baulichen Nutzung): Die in dem Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 der Bau-NVO) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur dann, wenn nicht durch Festsetzung einer geringeren Grundstücksfläche dieses Maß eingeschränkt wird.
- Ziffer 3 (Nicht überbaubare Grundstücksflächen): Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen und der Reinen Wohngebiete (WA und WR) dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
- Ziffer 4 (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte): Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 des Bundesbaugesetzes auf den Flurstücken 204, 205 und 206 Flächen fest, die zugunsten eines beschränkten Personenerlasses mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind.
Berechtigt sind:
1. an der nördlichen Fläche die Eigentümer der Bauflichen a und b;
2. an der mittleren Fläche die Eigentümer der Bauflichen b und c;
3. an der südlichen Fläche die Eigentümer der Bauflichen c und d;
- Ziffer 5 (Keller-Garagen an der Flottmannstr.): Die auf den Flurstücken 204 und 206 ausgewiesenen Garagen sind als Keller-Garagen auszubauen; die Deckenoberkanten der Garagen liegen unter den Fußbodenoberkanten der anliegenden Wohngebäude.

B. Hinweise

- (Bergbau) Der Planbereich betrifft die Fläche, unter der der Bergbau umgeht. (Hinweis gemäß § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes)
- (Gärtnerische Gestaltung) Nach § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 25.5.1962 (GV. Nr. 3, 373) sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten.

C. Anmerkungen

- (Entscheidungsgen) Entscheidungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.
- (Höhenfeststellung) Die Verkehrsflächen sind örtlich bereits ausgebaut, Ihre Höhenlage bleibt unverändert.

Eigentümerverzeichnis
Gemarkung Herne, Flur 42

Flurstücks-Nr.	Eigentümer
65	Wohnstätten-GmbH
66	Schacht, Werner
67	Droste, Elisabeth
68	Ziegler, Maria
69	Dittem, Johannes
70	Stadt Herne
71	Ottger
72	Stadler, Erich u. Fritz, Jr. u. J.
73	Stadler, Erich
74	Wohnstätten-GmbH
75	Wohnstätten-GmbH
76	Wohnstätten-GmbH
77	Wohnstätten-GmbH
78	Wohnstätten-GmbH
79	Wohnstätten-GmbH
80	Wohnstätten-GmbH
81	Wohnstätten-GmbH
82	Wohnstätten-GmbH
83	Wohnstätten-GmbH
84	Wohnstätten-GmbH
85	Wohnstätten-GmbH
86	Wohnstätten-GmbH
87	Wohnstätten-GmbH
88	Wohnstätten-GmbH
89	Wohnstätten-GmbH
90	Wohnstätten-GmbH
91	Wohnstätten-GmbH
92	Wohnstätten-GmbH
93	Wohnstätten-GmbH
94	Wohnstätten-GmbH
95	Wohnstätten-GmbH
96	Wohnstätten-GmbH
97	Wohnstätten-GmbH
98	Wohnstätten-GmbH
99	Wohnstätten-GmbH
100	Wohnstätten-GmbH
101	Wohnstätten-GmbH
102	Wohnstätten-GmbH
103	Wohnstätten-GmbH
104	Wohnstätten-GmbH
105	Wohnstätten-GmbH
106	Wohnstätten-GmbH
107	Wohnstätten-GmbH
108	Wohnstätten-GmbH
109	Wohnstätten-GmbH
110	Wohnstätten-GmbH
111	Wohnstätten-GmbH
112	Wohnstätten-GmbH
113	Wohnstätten-GmbH
114	Wohnstätten-GmbH
115	Wohnstätten-GmbH
116	Wohnstätten-GmbH
117	Wohnstätten-GmbH
118	Wohnstätten-GmbH
119	Wohnstätten-GmbH
120	Wohnstätten-GmbH
121	Wohnstätten-GmbH
122	Wohnstätten-GmbH
123	Wohnstätten-GmbH
124	Wohnstätten-GmbH
125	Wohnstätten-GmbH
126	Wohnstätten-GmbH
127	Wohnstätten-GmbH
128	Wohnstätten-GmbH
129	Wohnstätten-GmbH
130	Wohnstätten-GmbH
131	Wohnstätten-GmbH
132	Wohnstätten-GmbH
133	Wohnstätten-GmbH
134	Wohnstätten-GmbH
135	Wohnstätten-GmbH
136	Wohnstätten-GmbH
137	Wohnstätten-GmbH
138	Wohnstätten-GmbH
139	Wohnstätten-GmbH
140	Wohnstätten-GmbH
141	Wohnstätten-GmbH
142	Wohnstätten-GmbH
143	Wohnstätten-GmbH
144	Wohnstätten-GmbH
145	Wohnstätten-GmbH
146	Wohnstätten-GmbH

Bebauungsplan Nr. 48

Flottmannstraße

Gemarkung Herne
Flur 42
Maßstab 1:500

1) Dieses Blatt - durch... 1. Änderung - teilweise aufgehoben -
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden teilweise aufgehoben:
2) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Flottmannstr. v. 25.7.1917
3) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne v. 31.7.1900

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 3 zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 20.3.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Reuter
Stadt-Vermessungsrat

Stadt Herne

Gemarkung Herne
Flur 42
Maßstab 1:500

8411 e	8411 b	8511 a
8410 g	8410 h	8510 g
8410 e	8410 f	8510 e

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Legenschaftskarten und der Öffentlichkeit sowie die Endgültigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Herne, den 20.3.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Reuter
Stadt-Vermessungsrat

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kemptgebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendausbaugelände
SO Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemeinschaftsflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen

Gestaltung baulicher Anlagen
Satteldach
P Putzdach
W Walmdach
Asym. Dach
Dachneigung
Hauptfahrdichtung

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

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Höhe

Maß der baulichen Nutzung
GRZ-04 Grundflächenzahl
GFZ-07 Geschossflächenzahl
BMZ-30 Baumassenzahl

Verfahren
Herne, den 20.3.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

gez. Leyh
Stadt-Vermessungsrat

gez. Rubach
Stadt-Vermessungsrat

gez. Gauert
Stadt-Vermessungsrat

Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kemptgebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendausbaugelände
SO Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemeinschaftsflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen

Gestaltung baulicher Anlagen
Satteldach
P Putzdach
W Walmdach
Asym. Dach
Dachneigung
Hauptfahrdichtung

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

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Höhe

Maß der baulichen Nutzung
GRZ-04 Grundflächenzahl
GFZ-07 Geschossflächenzahl
BMZ-30 Baumassenzahl

Verfahren
Herne, den 20.3.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

gez. Leyh
Stadt-Vermessungsrat

gez. Rubach
Stadt-Vermessungsrat

gez. Gauert
Stadt-Vermessungsrat

Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kemptgebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendausbaugelände
SO Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemeinschaftsflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen

Gestaltung baulicher Anlagen
Satteldach
P Putzdach
W Walmdach
Asym. Dach
Dachneigung
Hauptfahrdichtung

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

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Höhe

Maß der baulichen Nutzung
GRZ-04 Grundflächenzahl
GFZ-07 Geschossflächenzahl
BMZ-30 Baumassenzahl

Verfahren
Herne, den 20.3.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

gez. Leyh
Stadt-Vermessungsrat

gez. Rubach
Stadt-Vermessungsrat

gez. Gauert
Stadt-Vermessungsrat

Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kemptgebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendausbaugelände
SO Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemeinschaftsflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen

Gestaltung baulicher Anlagen
Satteldach
P Putzdach
W Walmdach
Asym. Dach
Dachneigung
Hauptfahrdichtung

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

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Höhe

Maß der baulichen Nutzung
GRZ-04 Grundflächenzahl
GFZ-07 Geschossflächenzahl
BMZ-30 Baumassenzahl

Verfahren
Herne, den 20.3.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

gez. Leyh
Stadt-Vermessungsrat

gez. Rubach
Stadt-Vermessungsrat

gez. Gauert
Stadt-Vermessungsrat

Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kemptgebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendausbaugelände
SO Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemeinschaftsflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen

Gestaltung baulicher Anlagen
Satteldach
P Putzdach
W Walmdach
Asym. Dach
Dachneigung
Hauptfahrdichtung

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

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Höhe

Maß der baulichen Nutzung
GRZ-04 Grundflächenzahl
GFZ-07 Geschossflächenzahl
BMZ-30 Baumassenzahl

Verfahren
Herne, den 20.3.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

gez. Leyh
Stadt-Vermessungsrat

gez. Rubach
Stadt-Vermessungsrat

gez. Gauert
Stadt-Vermessungsrat

Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kemptgebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendausbaugelände
SO Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemeinschaftsflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen

Gestaltung baulicher Anlagen
Satteldach
P Putzdach
W Walmdach
Asym. Dach
Dachneigung
Hauptfahrdichtung

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

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Höhe

Maß der baulichen Nutzung
GRZ-04 Grundflächenzahl
GFZ-07 Geschossflächenzahl
BMZ-30 Baumassenzahl

Verfahren
Herne, den 20.3.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

gez. Leyh
Stadt-Vermessungsrat

gez. Rubach
Stadt-Vermessungsrat

gez. Gauert
Stadt-Vermessungsrat

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (19 Abs. 4 Bld. VO)

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

Rechtsgrundlagen
Bundesbaugesetz (BauG) vom 23.6.1961 (BGBl. I S. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau-NVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
Planzielenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. Nr. S. 433)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) vom 25.6.1962 (GV. Nr. S. 373)

Unverbindliche Darstellung
Planung: z.B. Grundstücksgrenzen, Bodentöne

Verfahren
Herne, den 30. Okt. 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Essen, den 30. Okt. 1967
Landesbauaufsicht
I.A.

Herne, den 2.1.1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Reisinger
Oberbürgermeister- und-Baurat

L.S. gez. Reuter
Stadt-Vermessungsrat