Textteil

A. Festsetzungen

Ziffer 1 (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete 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 2 (Garagen und überdachte Stellplätze)

Garagen dürfen nur eingeschossig und mit einem Flachdach errichtet werden. Ausnahmen sind nur dort zulässig, wo die vorhandene Bebauung dies erfordert.

Ziffer 3 (Abweichende Bauweise)

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 22 Abs. 4 der Banutzungsverordnung für das WA-Gebiet Ecke Bochumer Straße/Am Westbach (GRZ = 0,4; GFZ = 1,2) fest, daß innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, Haúsgruppen mit beliebiger Länge zulässig sind.

B. Hinweise

Ziffer 1 (Gärtnerische Gestaltung)

Nach § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten.

Ziffer 2 (Bergbau)

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

C. Anmerkung

Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. Bundesbaugesetz

D. Aufzuhebende Bebauungspläne

4) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31. 7. 1900
5) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Ewaldstraße und Teile der Straße des Bohrhammers vom 18. 9. 1911 mit Änderungen vom 20. 7. 1916
6) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Straße "Am Westbach" vom 21. 11. 1930
7) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Straße "Am Schrebergarten" vom 14. 11. 1960
8) Bebauungsplan Nr. 48 "Flottmannstraße" vom 6. 12. 1967

Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 52

Am Schrebergarten

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1.) Blatt 1 (Grundriß)
2.) Blatt 2 (Grundriß)
3.) Blatt 3 (Längenprofil)

Aufzuhebende Bebauungspläne:

4.) - 8.) Siehe Abschnitt D des Textteiles

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 4 bis 8 zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 10. 1. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung Herne
Flur 34 u. 42
Maßstab 1 : 500

8411a	8411b	8511a
8410g	Blatt 2 8410h	8510g
8410e	Blatt 1 8410f	8510e

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§1-§11 Bau NVO)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. Ib BBauG und §§22 und 23 Bau NVO)

- 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.1a BBauG sowie §§16 bis 21 Bau NVO)

- GRZ=0,4 Grundflächenzahl
- GFZ=0,7 Geschoßflächenzahl
- BMZ=3,0 Baumassenzahl
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs.2 BBauG und §4 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)
- P öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§9 Abs.1 Nrn.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.6 BBauG)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- 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.1e BBauG)
- St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.1e BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
- HOTEL Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§9 Abs.1 Nr.1h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.4 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.5 BBauG)

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

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

Bestand

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl.d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZC2-7120)

- III Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 63,5 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 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233)
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)

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

Herne, den 10.1. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Herne, den 26.8. 1969

Stadtplanungsamt: gez. Leyh, Städt. Baurat
Tiefbauamt: gez. Rubach, Städt. Baudirektor
Baudezernat: gez. Gauert, Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 29.1.1968 nach §2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 26.8. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.

L.S. gez. Gauert
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.9.1969, nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.

Herne, den 29.9. 1969

L.S. gez. Brauner, Oberbürgermeister; gez. Pommerenke, Stadtverordneter; gez. Partner, Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20.10.1969 bis 20.11.1969 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.10.69 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 21.11. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.

L.S. gez. Gauert
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.1.70
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan (Bestandteile Nr. 2...) geändert.
Demnach ist dieser Plan / ~~in der Form des Deckblattes~~ / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 26.1. 1970

L.S. gez. Brauner, Oberbürgermeister; gez. Keldenich, Stadtverordneter; gez. Partner, Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 10.9.1968 AZ.: 4-2318-68

Herne, den 10.1. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Leyh
Städt. Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 in Verbindung mit §8 Abs.2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23. März 1970 (AZ.: IB2-125.4 (Herne 52)) genehmigt worden.

Essen, den 25. März 1970
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.

L.S. gez. Wiese
Regierungs- und Vermessungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 23.5.1970 nach §12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herne, den 9. Juni 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Leyh
Städt. Oberbaurat