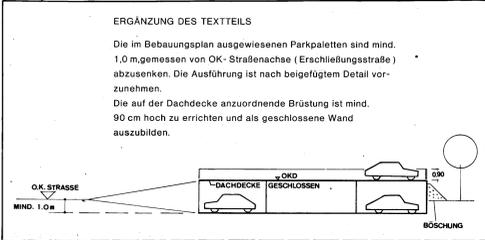


- Textlicher Teil**
- 1) Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - 2) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig sind.
 - 3) Gemäß § 17 (5) BauNVO ist die Überschreitung der Grundflächenzahl mit 100 % zugestanden, wenn die Geschöflächenzahl nicht überschritten wird.
 - 4) Gemäß § 21 a (1) BauNVO sind Garagen- oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.
 - 5) Gemäß § 21 a (4) bleiben bei der Ermittlung der Geschöflächenzahl oder der Baumasse die Flächen der Baumasse notwendiger Garagen, die nach Absatz 1 nicht anzurechnen werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen.
 - 6) Gemäß § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschöflächenzahl oder die zulässige Baumasse um die Flächen der Baumasse notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis maximal 30 % erhöht werden.
 - 7) Bei eingeschossigen Gartenhofhäusern darf die Traufkante nicht höher als 4,00 m über dem angrenzenden Wohnweg liegen.
 - 8) Im Bereich der eingeschossigen Gartenhofbebauung sind Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu den Wohnwegen grundsätzlich ausgeschlossen.
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 5 BBauG). Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
Für sämtliche Baugebiete mit Ausnahme des nordwestlichen "Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindergartenstätte" ist vor Erteilung von Baugenehmigungen zu prüfen, welche besonderen baulichen Vorkehrungen gegen die von den benachbarten städtischen und nordöstlichen Gewerbegebieten, klassifizierten Straßen und Bundesbahnkörper ausgehenden Immissionen erforderlich werden. Hierbei ist ein Störgrad gem. § 8 (1) Bau NVO (nichtgelegertes Gewerbegebiet) zugrunde zu legen.



Stadt Herne Gemarkung Wanne - Eickel Flur 8 u. 38 Maßstab 1:500	Bestand ■ Schutzraum - Kanadeckel - sonstige Begrenzungen ○ vorhandene Bäume im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten.	Rechtsgrundlagen § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung vom 19. Dez. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1978 (GV. NW. S. 290) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)	Sonstige Festsetzungen ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ■ Stellplätze ■ Garage
Bebauungsplan 63 Am Freibad mit Begründung 4. Änderung Abzeichnung	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 - BGBl. I S. 21 - Herne, den 12. 11. 1976 L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor	Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung Herne, den 12. 11. 1976 Stadtplanungsamt gez. Leyh Stadt Baudirektor	Der Oberstadtdirektor IV gez. v. d. Mühlen Stadtbaurat

Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 Geschöflächenzahl (GFZ) g offene Bauweise g geschlossene Bauweise Bauweise	Festsetzungen: Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) Fläche für Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG) Uniformstation	sonstige Bezeichnungen: Baugebiet Grundflächenzahl Geschöflächenzahl Bauweise
Die vereinfachte Änderung (Ratsbeschluss vom 28. 6. 1977) ist gem. § 12 BBauG am 3. Juli 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung, ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Herne, den 5. 7. 1979 Der Oberstadtdirektor I. A. L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor	Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, ist gem. § 13 BBauG durch den Rat der Stadt Herne am 28. 6. 1977 beschlossen worden. Herne, den 28. 6. 1979 Der Oberbürgermeister IV. L.S. gez. Brauner Bürgermeister	Hinweis: Die in dem Geltungsbereich dieses Planes folgenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 63 - Am Freibad - vom 23. Juni 1972 werden durch die Neufestsetzungen ersetzt.

Bebauungsplan 44
Karolinenstrasse

Bebauungsplan 63
Am Freibad

Baugrundstück für den
Gemeinbedarf
Kindertagesstätte
I g F
0,4 0,6