Bebauungsplan Nr. 68

Westring, Wallburg-, Kaiser- und Germanenstraße

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Dieses Blatt

Aufzuhebende Bebauungspläne:

2) Siehe Abschnitt D des Textteiles a – f

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 — zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 14. 4. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.

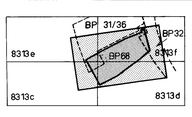
L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung Baukau

Flur 9, 11, 13

Maßstab 1 : 500



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

Herne, den 14. 4. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 11 BauNVO)

- 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.2 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 BauNVO)

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

(Anwendung Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern und 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)
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 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 Nr.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
- Friedhof
- Sportplatz
- Badeplatz
- Dauerkleingärten
- 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.14 BBauG)
- St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.14 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§9 Abs.1 Nr.15 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 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.5 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 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 17.1964 (RdErl.d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZCD 7100)

- II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 635 Geländehöhen
- Topographische Umrißlinien

Unverbindliche Darstellung

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S.1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. IS. 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 27.1. 1970 (GV. NW. S. 96)

Für die städtebauliche Planung:

Herne, den 17. 4. 1970
Stadtplanungsamt — Tiefbauamt

gez. Leyh — gez. Rubach
Städt. Oberbaurat — Städt. Baudirektor
Baudezernat

gez. Gauert
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 4.5.1970 nach §2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 4.5. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.

L.S. gez. Gauert
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4.5.1970, nach welchem der Plan gemäßigt wurde und nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.

Herne, den 4.5. 1970

L.S. gez. Brauner — gez. Keldenich — gez. Partner
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.8.1970 bis 17.9.1970 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7.8.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 18.9. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.

L.S. gez. Gauert
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.70
~~Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich-rechtlichen Bebauungsplan (Bauleitplan Nr.) 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 14.12. 1970

L.S. gez. Brauner — gez. Keldenich — gez. Partner
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
vom 22.4.1970 AZ:4-2140-70

Herne, den 29.4. 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 29.3.1971 (AZ.:(81-12.64HERNE 68) genehmigt worden.

Essen, den 29.3. 1971
Landesbaubehörde Ruhr

L.S. gez. Reissinger
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 23.4.71 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 23.4. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Leyh
Städt. Oberbaurat

Textteil

A. Festsetzungen

Ziffer 1 (Ausschließung von Ausnahmen in den Reinen Wohngebieten)

In den Reinen Wohngebieten (WR) dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
1. Läden,
2. Handwerksbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 3 Abs. 3 dieser Verordnung ausgeschlossen.

Ziffer 2 (Ausschließung von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) 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 3 (Nicht Überbaubare Grundstücksflächen)

Auf den nicht Überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Überdachte Stellplätze nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.

Ziffer 4 (Abweichende Bauweise)

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung fest, daß in Gemäßt des Hinweis: siehe Textteil A Ziffer 4) WA-Gebiet südlich der Germanen- und östlich der Kaiserstraße innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche Häuser und Hausgruppen unbegrenzter Länge zulässig sind.

Ziffer 5 (Maß der baulichen Nutzung)

Die in den Bebauungsplan eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ – §§ 19 und 20 der Baunutzungsverordnung) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur so weit, wie die Überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

Ziffer 6 (Hecken und Zäune)

Zu den Verkehrsflächen hin sind die Grundstücke nur durch einen Randstein zu begrenzen. Hecken und Zäune sind nur als seitliche und hintere Grundstücksbegrenzung zulässig. Sie sind nur Zäunen zulässig, die eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

Ziffer 7 (Gemeinschaftsgaragen – § 9 Abs. 1 Nr. 12 Bundesbaugesetz)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GGa) dürfen je mit einem Geschoß über und unter Terrain errichtet werden.

B. Hinweise

Ziffer 1 (Gärtnerische Gestaltung)

Die nicht Überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 1o Abs. 1 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) gärtnerisch zu gestalten.

Ziffer 2 (Bergbau)

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

C. Anmerkung

Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 4o ff des Bundesbaugesetzes.

D. Aufhebende Bebauungspläne

a) Bebauungsplan Nr. 32 – Umgelungsstraße Bebelstraße, Moltkestraße (heute Westring) – vom 22.2.1967

b) Bebauungsplan Nr. 31/36 – Lackmanns Hof, Kaiser- und Germanenstraße – vom 25.2.1976

c) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Germanenstraße (ehem. Schwedenstraße) – vom 25.3.1907

d) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Kaiserstraße – vom 3.1.1907 und 11.3.1912

e) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Wallburgstraße – vom 14.7.1958

f) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Germanenstraße – vom 30.1.1961