Textteil

A. Festsetzungen

§ 1

(Reine Wohngebiete - WR -)

Für die Reinen Wohngebiete - WR - wird festgesetzt:

a) Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 3 Abs. 3 dieser Verordnung ausgeschlossen.

b) Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).

§ 2

(Allgemeine Wohngebiete - WA -)

In den Allgemeinen Wohngebieten - WA - sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,

Tankstellen und Ställe.

Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 dieser Verordnung teilweise ausgeschlossen.

§ 3

(Zahl der Vollgeschosse)

a) In den Reinen Wohngebieten - WR - dürfen Wohngebäude auch mit 2 Vollgeschossen errichtet werden, wenn das Bauvorhaben mit einem Flachdach versehen wird und die Grundfläche des 2. Vollgeschosses 1/3 der Gebäudegrundfläche nicht überschreitet.

b) Garagen dürfen in allen Baugebieten nur eingeschossig errichtet werden.

§ 4

(Nicht Überbaubare Grundstücksflächen)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nicht errichtet werden.

Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung teilweise ausgeschlossen.

§ 5

(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

Gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 3. Verordnung vom 21. 4. 1970 und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 des Bundesbaugesetzes wird festgesetzt:

a) In den Allgemeinen Wohngebieten - WA - sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° zulässig.

In den Reinen Wohngebieten - WR - werden Dachformen nicht vorgeschrieben, es dürfen jedoch keine Satteldächer mit einer größeren Neigung von 30° errichtet werden.

b) Für alle Satteldächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in schwarzer bzw. anthrazitgrauer Farbe oder Naturschiefer bzw. Asbestzementschiefer zu verwenden.

c) Die Drempelhöhe darf max. 0,30 m betragen.
Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

d) Für die Garagen werden folgende Dachformen festgesetzt:

In allen Wohngebieten Flachdächer.

In den Reinen Wohngebieten - WR - auch Satteldächer, wenn das dazugehörige Wohngebäude ebenfalls ein Satteldach hat.

e) Die Sockelhöhe (Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über dem Terrain) darf max. 1,00 m betragen.

f) Die Baugrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie in einer Breite von 3,00 m gärtnerisch derart zu gestalten, daß der Eindruck eines Ziergartens entsteht.

Zu den Verkehrsflächen hin dürfen diese Grundstücksflächen nur durch einen Randstein begrenzt werden; sonstige Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken) sind nicht zulässig.

§ 6

(Aufzuhebender Bebauungsplan)

Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallenden Teile des Bebauungsplanes (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31. 7. 1900 werden aufgehoben.

B. Hinweise - Anmerkungen

1. (Gärtnerische Gestaltung)

Soweit die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag versehen sind (z. B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gemäß § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung von 27.1.1970 (GV. NW 8. 96) gärtnerisch zu gestalten.

2. (Landschaftsschutz)

Gemäß § 5 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes treten mit den Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes in seinen Geltungsbereich Regelungen, die den Landschaftsschutz diesem insoweit außer Kraft, als der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

3. (Bergbau)

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 3 BBauG).

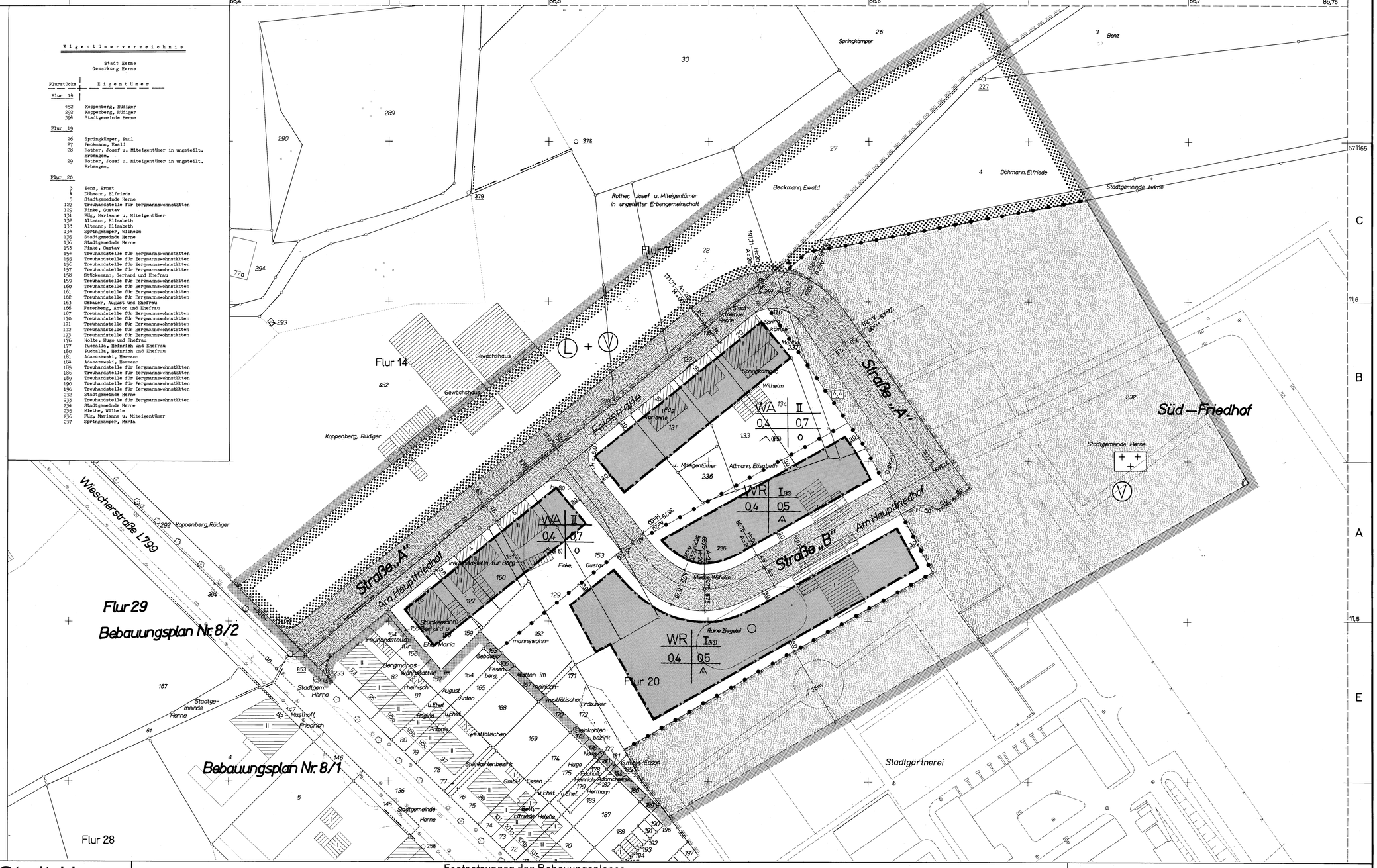
4. (Entschädigungen)

Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff des Bundesbaugesetzes.

Eigentümerverzeichnis

Stadt Herne
Gemarkung Herne

Flurstücke	Eigentümer
Flur 18	
452	Koppenberg, Rüdiger
292	Koppenberg, Rüdiger
394	Stadtgemeinde Herne
Flur 19	
26	Springkämper, Paul
27	Beckmann, Ewald
28	Rother, Josef u. Miteigentümer in ungeteilt. Erbengem.
29	Rother, Josef u. Miteigentümer in ungeteilt. Erbengem.
Flur 20	
3	Benz, Ernst
4	Döhmann, Elfriede
5	Stadtgemeinde Herne
127	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
129	Finke, Gustav
131	Füg, Marianne u. Miteigentümer
132	Altmann, Elisabeth
133	Altmann, Elisabeth
134	Springkämper, Wilhelm
135	Stadtgemeinde Herne
136	Stadtgemeinde Herne
153	Finke, Gustav
154	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
155	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
156	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
157	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
158	Stückemann, Gerhard und Ehefrau
159	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
160	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
161	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
162	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
163	Gebauer, August und Ehefrau
166	Freudenberg, Anton und Ehefrau
167	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
170	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
171	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
172	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
173	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
176	Nolte, Hugo und Ehefrau
177	Puchalla, Heinrich und Ehefrau
180	Puchalla, Heinrich und Ehefrau
181	Adamczewski, Hermann
184	Adamczewski, Hermann
185	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
186	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
189	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
190	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
196	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
232	Stadtgemeinde Herne
233	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
234	Stadtgemeinde Herne
235	Miethe, Wilhelm
236	Füg, Marianne u. Miteigentümer
237	Springkämper, Maria


Flur 29
Bebauungsplan Nr. 8/2
Bebauungsplan Nr. 8/1
Flur 28
Flur 14
Flur 20
Stadtgärtnerei
Süd – Friedhof
Straße „A"
Straße „B"
Am Hauptfriedhof
Feldstraße
Wiescherstraße L799
Springkämper
Benz
Döhmann, Elfriede
Stadtgemeinde Herne
Beckmann, Ewald
Rother, Josef u. Miteigentümer in ungeteilter Erbengemeinschaft
Koppenberg, Rüdiger
Gewächshaus
Gewächshaus
Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
Finke, Gustav
Füg, Marianne
Altmann, Elisabeth
Wilhelm
Ruine Ziegelei
Stückemann, Gerhard u. Ehefrau
Gebauer, August u. Ehefrau
Freudenberg, Anton u. Ehefrau
Nolte, Hugo u. Ehefrau
Puchalla, Heinrich u. Ehefrau
Adamczewski, Hermann
Miethe, Wilhelm
Springkämper, Maria
Masthoff, Friedrich
Stadtgemeinde Herne
Stadtgemeinde Herne
Stadtgemeinde Herne