



TEXTTEIL

A. Festsetzungen

§ 1 entfallen-siehe Ratsbeschluss-

§ 2 Allgemeine Wohngebiete
In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 3 Sichtflächen
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen, die in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke fallen, dürfen die sonst auf diesen Flächen zulässigen Nebenanlagen nur bis zur einer Höhe von max. 0,60m über Fahrbahnrand errichtet werden.

§ 4 Schallschutzmaßnahmen
Nach VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern) sind Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. Ferner ist die konstruktive Ausbildung der Dämmung der Außenwände von Gebäuden so vorzunehmen, daß diese größer als 45 dB(A) ist (siehe TÜV-Gutachten von 12.1.1978).

B. Kennzeichnung

Nr. 1 (Bergbau)
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 5 BBauG). Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweise

Nr. 1 (Erschädigungen)
Entschädigungsansprüche regeln sich nach den Entschädigungsvorschriften des Bundesbaugesetzes.

Nr. 2 (Bäume)
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne vom 30.11.1978".

Stadt Herne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 3u.4
Maßstab 1:500

1.Änderung Abzeichnung
Bebauungsplan 102
Unser-Fritz-Str./Emscherstraße
-Bezirk Wanne-
-mit Begründung-

Herne, den 30.11.1983
Der Oberstadtdirektor
i.A.

L.S. gez. Degenhardt
Stadt Vermessungsdirektor

Herne, den 21.3.1983

L.S. gez. Degenhardt
Stadt Vermessungsdirektor

Bestand	Rechtsgrundlagen	Art und Maß der Baulichen Nutzung/Bauweise	Festsetzungen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme	Vorschriften über äußere Gestaltung
<ul style="list-style-type: none"> W Wohngebäude mit Geschütztanz gewerbliche Gebäude Garage vorhandene Bäume Flurstücks- und Eigentumsgränze sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine) Mauer Hecke Kanaldeckel Zäune <p>im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten Katasterangabe ergänzt, Feldvergleich ausgeführt im Nov. 1983</p> <p>Herne, den 30.11.1983 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p>	<p>§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023).</p> <p>Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2265), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949).</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763).</p>	<p>WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)</p> <p>II 2. Teil der Vorkategorie als Hochanlage</p> <p>0, Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>Geschossflächenzahl</p> <p>Bauweise</p> <p>Dachform</p>	<p>Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)</p> <p>öffentliche Parkflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Fußweg</p> <p>öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)</p> <p>Spielfeld</p>	<p>Goragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)</p> <p>Grenze der Baugruppe oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugruppen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Geh- Fahr- und Leitungsrecht</p> <p>GSt Gemeinschaftssatzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)</p> <p>Bereich der 1. Änderung</p> <p>SD Satteldach</p>	<p>Sonstige Darstellung</p> <p>Aufteilung der Verkehrsfläche</p> <p>Sichtflächen</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der BauNVO vom 19. 7. 1976 (GV. NW. S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1978 (GV. NW. S. 290)</p> <p>§ 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299)</p> <p>Als Vorschrift für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt:</p> <p>Satzung:</p> <p>FD = Flachdach bis maximal 6° Dachneigung zulässig.</p> <p>SD = Satteldach bis maximal 35° Dachneigung zulässig.</p> <p>FD+SD = Ausnahmen können gem. § 31 Abs. 1 BBauG bei Schließung von Bauteilen u. Weiterführung der Altbausubstanz gestattet werden.</p> <p>Ga sind mit Flachdächern auszubilden, Ausnahmen können gem. § 31 Abs. 1 BBauG dort gestattet werden, wo durch die vorhandenen Baukörper eine andere Dachform notwendig wird.</p>
<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. Juli 1981</p> <p>Herne, den 21.3.1983</p> <p>L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p>	<p>Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:</p> <p>Herne, den 21.3.1983</p> <p>Stadtplanungsamt Stadtvermessungs- und Katasteramt</p> <p>gez. Leyh Lfd. Stadt. Baudirektor</p>	<p>Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, ist gem. § 13 BBauG durch den Rat der Stadt Herne am 31. 5. 1983 beschlossen worden.</p> <p>Herne, den 15. 12. 1983</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.V.</p> <p>gez. v.d. Mühlen Stadt rat</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Herne am 14. 2. 1984 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Herne, den 22. 2. 1984</p> <p>L.S. gez. Urbanski Oberbürgermeister</p>	<p>Die vereinfachte Änderung (Ratsbeschluss vom 14. 2. 1984) ist gem. § 12 BBauG am 27. 2. 1984 örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung, ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Herne, den 28. 2. 1984 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p>		