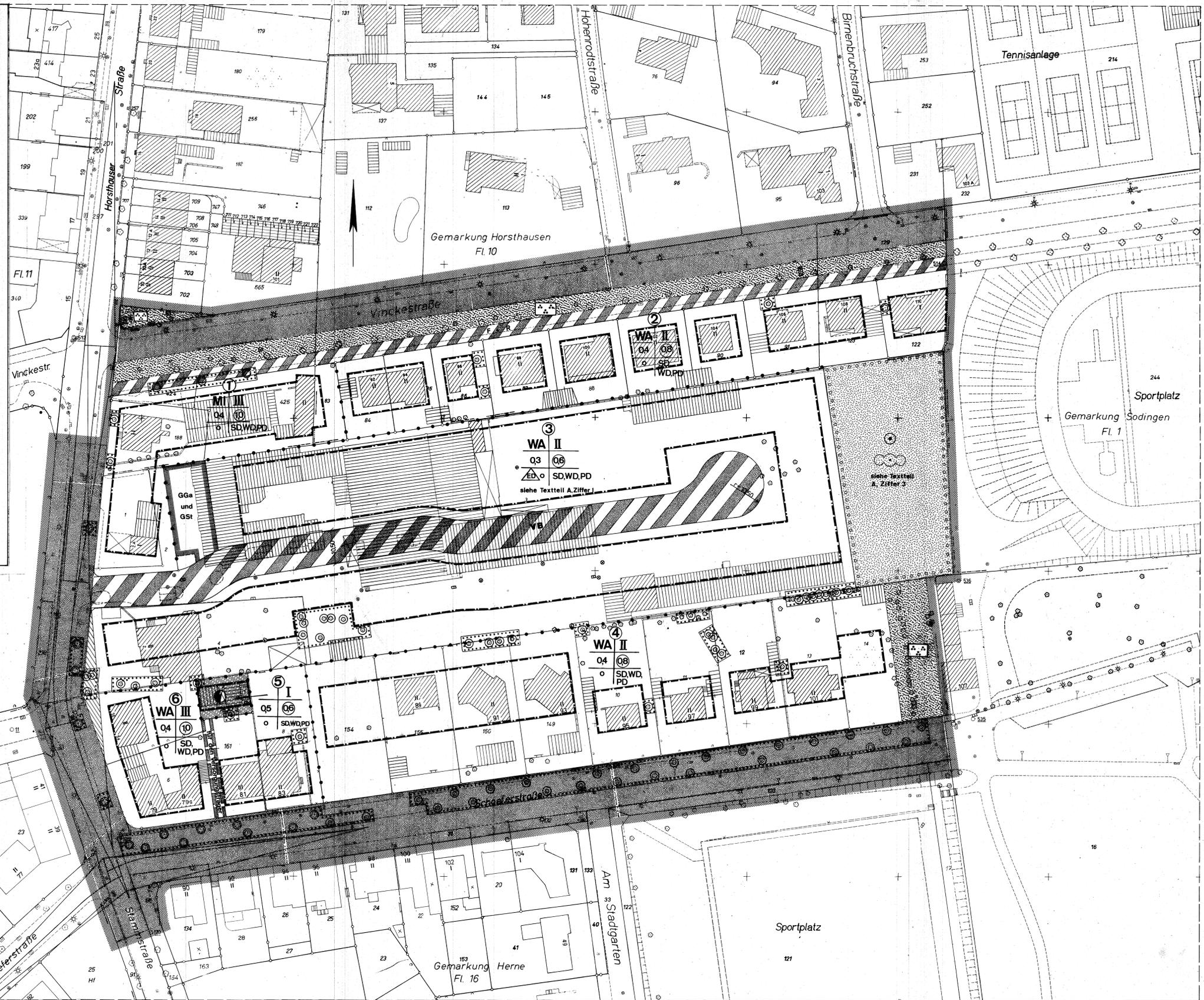


Textteil

A) Festsetzungen
 Ziffer 1
 (Allgemeines Wohngebiet)
 Gem. § 4 Abs. 4 Bau NVO (Baunutzungsverordnung) wird festgesetzt: Im Baugebiet Nr. 119 dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
 Ziffer 2
 (Sichtflächen)
 Gemäß § 23 Abs. 5 Bau NVO wird festgesetzt, daß die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen, die in die nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke fallen, von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen sowie anderen Einrichtungen über 60 cm Höhe freizuhalten sind.
 Als Ausnahme gelten die nach der Hermer Baumschutzsatzung schützenswerten Bäume innerhalb der Sichtflächen.
 Ziffer 3
 (Pflanzgebiet)
 Die „private Grünfläche“ gliedert sich in a) Randbereich (Breite 5,00 m) und b) Kernbereich mit dem Ziel, als Schall- bzw. Sichtschutz wirksam zu werden.
 a) Die Randbereichsbeplantzung:
 Pflanz- und Reihenabstand 1,00 m in Gruppen von 5 - 10 Stck. Größe der Pflanzen 60 - 80 cm, Harzkiegel 15%, Haselnuß 10%, Weißdorn 15%, Schlehe 15%, Hundrose 20%, Holunder 15%, Feldahorn 15%.
 b) Die Kernbereichsbeplantzung:
 Pflanzabstand 1,00 m, Reihenabstand 1,50 m. Größe der Pflanzen 1,00 - 1,50 m.
 Buche 15%, Esche 25%, Eiche 25%, Bergahorn 25%, Hainbuche 10%.
 Zusätzlich sollen 5 Solitär-bäume (Eschen) mit einem Stammumfang von 18/20 cm gesetzt werden.
B) Kennzeichnungen
 (Bergbau)
 Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau (§ 9 Abs. 5 BBauG), Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
C) Hinweise
 Ziffer 1
 (Bäume)
 Für die Erhaltung des vorhandenen schützenswerten Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne“ (Baumschutzsatzung) vom 30.11.1978 in der Fassung der Änderung dieser Satzung vom 9.6.1982.
 Während der Bautätigkeit sind die Bestimmungen der DIN 18920 zu beachten. Die DIN 18920 wird als Anlage Nr. 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes beigelegt.
 Ziffer 2
 (Altlasten)
 Nach heutigem Wissensstand besteht kein Vermuten für das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet.
 Ziffer 3
 (Entschädigungen)
 Entschädigungsansprüche regeln sich u. a. nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes.
 Ziffer 4
 (Bodendenkmäler)
 Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und den Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon 02 51/59 12 81) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15, 16 DSchG).
 Ziffer 5
 (Aufzuhebende Bebauungspläne)
 Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 119 fallenden Teile der nachstehend aufgeführten Bebauungspläne werden durch die Neufestsetzungen ersetzt:
 a) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Schieferstraße vom 31.7.1900 und vom 31.7.1938.
 b) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Vinckestraße vom 6.4.1951.
 c) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Stammstraße vom 1.4.1936.
 d) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Horsthauser Straße vom 31.7.1900 und vom 1.4.1936.



Stadt Herne
Gemarkung: Herne
Flur 15 u. 16
Gemarkung: Horsthausen
Flur 10 u. 11
Maßstab 1:500

Abzeichnung
Bebauungsplan 119
Schaferstraße
-Stadtbezirk Herne-Mitte-
-mit Begründung-

| Bestand | Rechtsgrundlagen | Festsetzungen | | Örtliche Bauvorschriften | Sonstige Darstellungen | Inkrafttreten | |
|---|---|---|--|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude mit Geschöftzahl gewerbliche Gebäude Garage Trafostation vorhandene Bäume Flurstücks- und Eigentumsgränze sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine) Mauer Hecke Kanaldeckel Zäune <p>im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten</p> | <p>§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV.NW.S. 475)</p> <p>Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), 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>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26. 6. 1984 (GV.NW.S. 470), berichtigt entsprechend GV.NW. 1984 Nr. 45 vom 3. 9. 1984 S. 532</p> | <p>Art und Maß der Baulichen Nutzung/Bauweise</p> <ul style="list-style-type: none"> WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 04 Grundflächenzahl (GRZ) 05 Geschöftflächenzahl (GFZ) 06 offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche | <p>Verkehrs-, Versorgungs- u. Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) VB-Verkehrsüberhöhung (Mischfläche im Sinne des § 42 (4a) Str-Verk-Ordng) F= Fußweg R= Radweg Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG) Elektrizität Umformations- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) Parkanlage private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) Garten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG) Bäume Sträucher | <p>Sonstige Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG Abgrenzung der Baugebiete oder des Mafles der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen. GGa = Gemeinschaftsgaragen GSt = Gemeinschaftsstellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG) Erhaltenswerter Baumbestand | <p>(§ 9 Abs. 4 BBauG in V. mit § 81 Abs. 4 BauONW)</p> <p>Für die Baugebiete 1 bis 6 wird festgesetzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zulässige Dachformen: SD = Satteldach WD = Walmdach PD = Pultdach Dachgauben sind zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten ist auf maximal 25% der Gaubengiebeltraufenlänge zu beschränken. <p>Für das Baugebiet 3 wird zusätzlich festgesetzt: Die Firsthöhe, gemessen von Oberkante Kellergeschosshöhe, darf 10,50 m nicht übersteigen.</p> | <p>Sonstige Darstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Sichtflächen (siehe Textteil A, Ziffer 2) Abgrenzungen innerhalb der geplanten Straße (verkehrsbedingter Bereich) | <p>Inkrafttreten</p> <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 24. 9. 1986 gemäß § 12 des BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Herne, den 24. 9. 1986 Der Oberstadtdirektor i. A.</p> <p>L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p> |
| <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981-BGBl. I S. 833</p> <p>Herne, den 12. 7. 1985</p> <p>L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p> | <p>Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:</p> <p>Herne, den 12. 7. 1985</p> <p>Stadtplanungsamt Stadtvermessungs- und Katasteramt</p> <p>gez. Leyh Lt. Stadt. Baudirektor</p> | <p>Herne, den 7. 1. 1986 Der Oberstadtdirektor i. A.</p> <p>Herne, den 7. 1. 1986 Der Oberstadtdirektor i. A.</p> <p>Herne, den 7. 1. 1986</p> <p>L.S. gez. Damshäuser Stadt Oberverwaltungsamt</p> | <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 12. 6. 1980 als Entwurf aufgestellt worden. Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung erfolgte in der Ratesitzung am 3. 9. 1985</p> <p>Herne, den 7. 1. 1986</p> <p>L.S. gez. Pohlmann Oberbürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 22. 1. 1986 bis einschl. 21. 2. 1986 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Herne, den 5. 6. 1986 Der Oberstadtdirektor i. A.</p> <p>L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p> | <p>Der Rat der Stadt Herne hat am 24. 6. 1986 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.</p> <p>Herne, den 14. 8. 1986 Der Oberbürgermeister i. V.</p> <p>L.S. gez. Pieper Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 15. 9. 1986 Az: 35. 2.1-2.4-86 genehmigt worden.</p> <p>Arnsberg, den 15. 9. 1986 Der Regierungspräsident i. A.</p> <p>L.S. gez. Thorhøven</p> | |