Textteil

A. Festsetzungen

1. Wohngebiete -WA-

   Baugebiete ① und ②: Vorbelastetes WA-Gebiet.

✳ ~~2. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen~~

Entsprechend dem Lärmschutzgutachten des TÜV vom 21.05.1984.

Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz wird festgesetzt:

xxxxxxxxxx Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind die Fenster von Aufenthaltsräumen in den durch nebenstehende Signatur gekennzeichneten Häuserseiten als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 auszubilden. Beim Einbau von Fenstern im Dachgeschoß ist darauf zu achten, daß die Schalldämmung der Dachhaut wesentlich größer ist als die angestrebte Schallschutzklasse der Fenster.

~~Bei der Grundrißgestaltung von Wohnungen ist darauf zu achten, daß bei den Häusern entlang der Landgrafenstraße die Schlaf- und Kinderzimmer auf der südlichen Gebäudeseite lieger sollten. Bei den Gebäuden entlang der Straße »Am Böckenbusch« sind die Schlaf- und Kinderzimmer auf der westlichen Gebäudeseite vorzusehen.~~

B. Kennzeichnung

1. Bergbau

   Unter der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um (§9 Abs. 5 BBauG). Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweise

1. Bäume

   Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne vom 30.11.1978, geändert durch die Satzung vom 09.06.1982.

2. Entschädigung

   Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsvorschriften des Bundesbaugesetzes.

3. Aufhebung von Bebauungsplänen

   Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 81 -Am Böckenbusch- der Stadt Wanne-Eickel vom 13.10.1973 aufgehoben.

4. Bodenaltertümer

   Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Te.: 02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 DSchG).

zu A. Festsetzungen

✳ 2. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen
Entsprechend dem Lärmschutzgutachten des TÜV vom 21.05.1984 wird gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz festgesetzt:

Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind die Fenster von Aufenthaltsräumen in den durch nebenstehende xxxxxxxxx Signatur gekennzeichneten Häuserseiten als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 auszubilden. Beim Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist darauf zu achten, daß der Schallschutz der Dachhaut dem der Normalgeschosse gleichkommt.

Bei den Häusern entlang der Landgrafenstraße sind die Wohn- und Schlafräume, einschl. Kinderzimmer mit ihren zu öffnenden Fenstern auf der lärmabgewandten südlichen Gebäudeseite anzuordnen.

Bei den Gebäuden entlang der Straße "Am Böckenbusch" sind die Wohn- und Schlafräume, einschl. Kinderzimmer mit ihren zu öffnenden Fenstern, auf der lärmabgewandten westlichen Gebäudeseite anzuordnen.

Der Rat der Stadt hat am 12.09.1989 den Satzungsänderungsbeschluß (Beitrittsbeschluß) gefaßt.

Die textliche Festsetzung unter Ziffer A. Nr. 2 wurde geändert.

Herne, den 18.09.1989

gez. Pohlmann
Der Oberbürgermeister

Stadt Herne

Gemarkung Wanne-Eickel

Flur 39 u. 40

Maßstab 1:500

Bebauungsplan 135

Dorneburger Park

-Stadtbezirk Eickel-

-mit Begründung-

Rechtsgrundlagen

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land-Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475).

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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419), berichtigt entsprechend GV. NW. 1984 Nr. 45 vom 3.9.1984 S. 532

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S 2253)

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr. des Baugebietes | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Bauweise | Dachform

Verkehrs-, Versorgungs-, Gemeinbedarfs- u. Grünfläche

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- P öffentliche Parkfläche
- F Fußweg
- RRS Rad-Rollschuh-Skateboardweg
- R Radweg
- Fläche für Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Umformerstation
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Verwaltung
- Werkstatt
- Volkssternwarte
- Aufenthaltsräume
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Parkanlage
- Spielplatz
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Dauerkleingärten
- Gartenland

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung der Baugebiete oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Fernmeldekabel (K331) u. 2x35kV-Kabel
- xxxxxx Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen (siehe Textteil A Nr. 2)
- Teich

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

- Fernheizleitung DN 65

Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Örtliche Bauvorschriften (§ 81 Abs. 4 BauONW -, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG) -

- FD Flachdach bis maximal 6° Dachneigung zulässig.
- SD Satteldach bis maximal 45° Dachneigung zulässig. Ausnahmen können gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bei Schließung von Baulücken und Weiterführung der Altbausubstanz gestattet werden.
- FD+SD
- Ga = Garagen Sind mit Flachdächern auszubilden, Ausnahmen können gemäß § 31 Abs. 1 BBauG dort gestattet werden, wo durch die vorhandenen Baukörper eine andere Dachform notwendig wird.

Bestand

- Wohngebäude mit Geschoßzahl
- gewerbliche Gebäude
- Garage
- vorhandene Bäume
- Flurstücks- und Eigentumsgrenze
- sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine)
- Mauer
- Hecke
- Kanaldeckel
- Zäune

im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 BGBl. I. S. 833

Herne, den 20.12.1984

L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:

Herne, den 20.12.1984

Stadtplanungsamt	Stadtvermessungs- und Katasteramt	Der Oberstadtdirektor i.V.
gez. Leyh	gez. Degenhardt	gez. v.d. Mühlen
Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist in der Sitzung der Bezirksvertretung am 29.6.1983 durchgeführt worden.

Herne, den 27.1.1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.

L.S. gez. Darrshäuser
Städt. Oberverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 15.9.1983 als Entwurf aufgestellt worden.

Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung erfolgte in der Ratssitzung am 12.2.1985

Herne, den 27.1.1986

L.S. gez. Pohlmann
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 12.2.1986 bis einschl. 11.3.1986 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 5.5.1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.

L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Herne hat am 15.3.1988 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 31.3.1988
Der Oberbürgermeister
i.V.

L.S. gez. Opalka
Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 16.10.1989
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 16.10.1989
Der Oberstadtdirektor
i.A.

L.S. gez. Höll
Städt. Obervermessungsrat