

Textteil

A. Festsetzungen

1. Im Baugebiet sind Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung (GewO - in der z.Z. gültigen Fassung) sowie Betriebe mit Sex-Darbietungen gem § 33 a GewO nicht zulässig.

Damit wird gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die für Kerngebiete - § 7 Abs. 2 BauNVO - zulässige Nutzung eingeschränkt.

2. Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Kerngebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt (§ 7 Abs. 1 BauNVO).

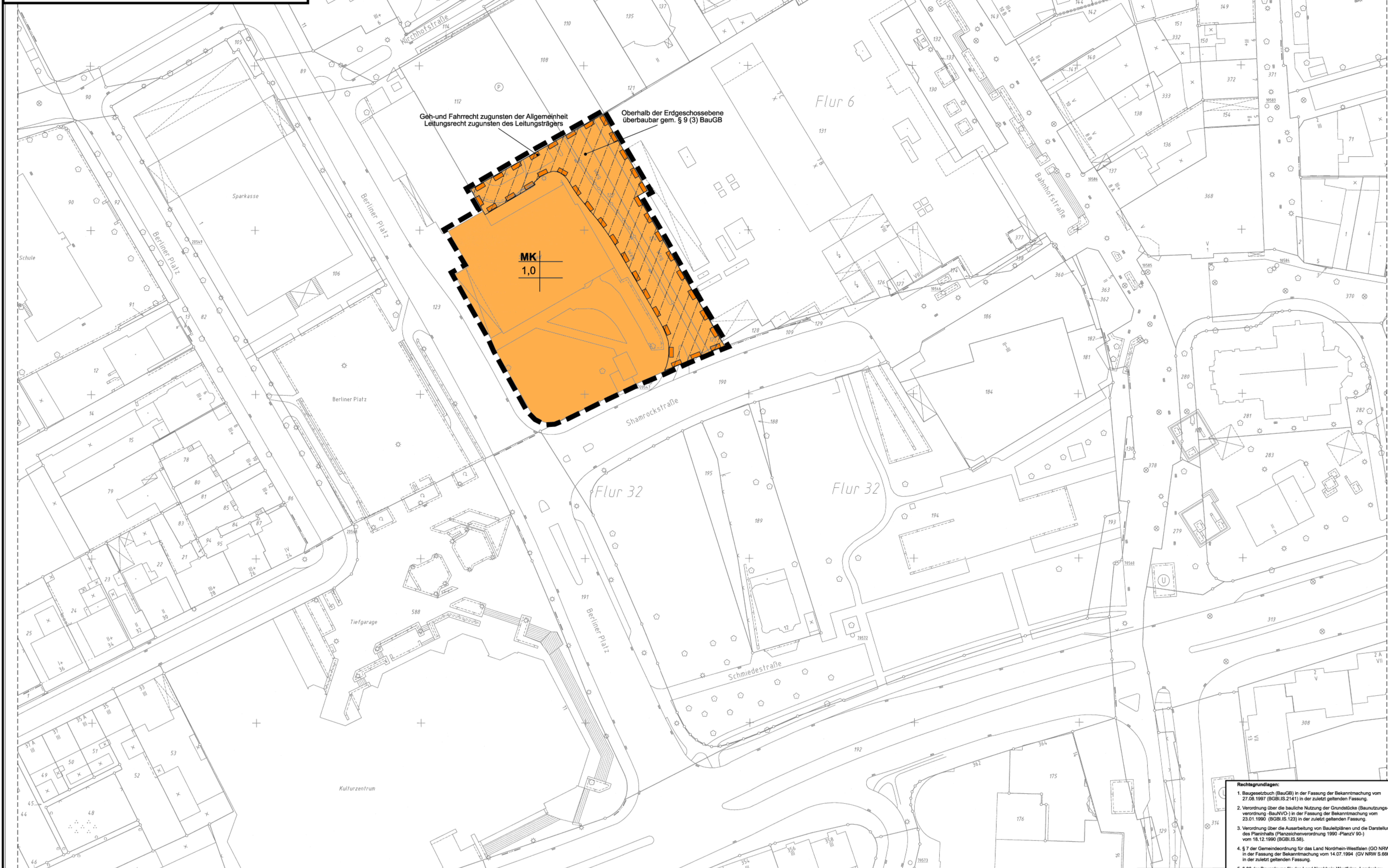
B. Hinweise

1. Bodendenkmäler

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 oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel:02761 / 4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980 - GV NW S. 226/SGV NW 224).

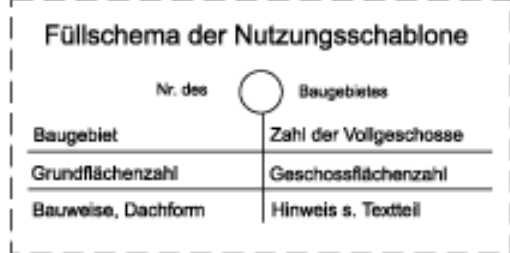
2. Aufzuhebende Bebauungspläne

Der im Geltungsbereich dieser 4. Änderung liegende Teil des Bebauungsplanes 136 - Bahnhofstraße / Holsterhauser Straße -, bekanntgemacht am 22.08.1988, wird aufgehoben.



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
-§ 9(1) bis (4) und (7) BauGB-



Art der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff BauNVO -

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
z.B. WR: höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO -
(die Zahlenwerte sind Beispiele)

Geschossflächenzahl
- z.B. 0,8 als Höchstmaß
- z.B. 0,6 - 0,8 als Mindest- und Höchstmaß
Baumessenzahl z.B. 3,0

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. III als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. I zwingend

Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
- § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO -

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise

Baulinie
Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Hauptfriehtung
SD Satteldach

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
- § 9 (1) 5 BauGB -

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Verkehrflächen
- § 9 (1) 11 BauGB -

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Parkplatz (öffentliche Parkfläche)
F Fußweg
R Radweg

V Verkehrsberuhigung - § 42 (4a) Str. VerO -
A Fußgängerbereich
A/V Ein-/Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
- § 9 (1) 12, 14 BauGB -

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Hauptversorgungs- und Wasserleitungen
- § 9 (1) 13 BauGB -

oberirdisch
unterirdisch
(Art der Leitung s. Einschrieb)

Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB -

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- § 9 (1) Nr. 16 BauGB -

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- § 9 (1) 18 BauGB -

a) Flächen für die Landwirtschaft
b) Fläche für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20, 25 BauGB -

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20 BauGB -

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- § 9 (1) 25 BauGB -

Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen

b) Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- § 9 (1) 25 BauGB -

Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen

Sonstige Pflanzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- § 9 (1) 4, 22 BauGB -

St Stellplatz
Ga Garage
Ga Teilgarage
GSA Gemeinschaftsstellplatz
GSA Gemeinschaftsgarage
GTA Gemeinschaftsteilgarage

Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- § 9 (1) 21 BauGB -
(Regelung siehe Einschreibung)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- § 9 (1) 24 BauGB -

Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Festsetzungen in Textform
Lärmschutzwand

Umgrenzung der von der Bebauung neu zu schützenden Flächen und ihre Nutzung
- § 9 (1) 24 BauGB -
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- § 9 (7) BauGB -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- z.B. §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO -

Oberhalb der Erdgeschossenebene überbaubar
(§ 9 (3) BauGB)

MK - Kerngebiet

Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 120) in der zuletzt geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bebauungsplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 16.12.1990 (BGBl. S. 96).
4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zuletzt geltenden Fassung.
5. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S.255) in der zuletzt geltenden Fassung.

Inkrafttreten

Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 01.08.2003
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 31.07.2003

Herne, den 01.08.2003
Der Oberbürgermeister i.A.

Herne, den 31.07.2003

Herne, den 01.08.2003
Der Oberbürgermeister i.A.

Herne, den 31.07.2003

Herne, den 01.08.2003
Der Oberbürgermeister i.A.

Herne, den 31.07.2003

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig Herne, den 15.07.2003	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 02.04.2003 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 04.02.2003 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.04.2003 bis 02.05.2003 öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat am 22.07.2003 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 01.08.2003 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 29.07.2003	Fachbereich 51 Stadtplanung	Fachbereich 52 Vermessung und Kataster	Herne, den 29.07.2003 Der Oberbürgermeister i.A.	Herne, den 15.07.2003 Der Oberbürgermeister i.A.	Herne, den 31.07.2003	Herne, den 01.08.2003 Der Oberbürgermeister i.A.
(Siegel) gez. Hartmann	gez. Steiner	gez. Hartmann	(Siegel) gez. Grimm	(Siegel) gez. Steiner	(Siegel) gez. Becker	(Siegel) gez. Steiner
Städt. Vermessungsdirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Verwaltungsrat	Ltd. Städt. Baudirektor	Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne-Mitte

Gemarkung Herne

Flur 6

Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN NR. 136

4. Änderung

Bahnhofstraße / Holsterhauser Straße