



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
- § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB -
- Fülschema der Nutzungsschablone**
- |           |                        |
|-----------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ       | GFZ                    |
| Bauweise  | Traufhöhe              |
|           | Firsthöhe              |
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ)  
- z.B. 0,4 als Höchstmaß
- Grundflächenzahl (GRZ)  
- z.B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse  
- z.B. III als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise  
g geschlossene Bauweise
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
8. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)
- St Stellplätze  
GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtfelder (siehe Textteil A Nr. 4)

**TEXTTEIL**

**A Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**
  - Allgemeines Wohngebiet**  
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Mischgebiet**  
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
  - Erhalten von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB**  
Die im Plan zeichnerisch festgesetzten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ist eine Erhaltung infolge Blitzschlag oder Sturm oder wegen nicht mehr ausreichender Standsicherheit nicht möglich, so ist an gleichem Standort ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB**  
Die mit der Randsignatur I I I I zeichnerisch festgesetzten Flächen sind Ausgleichsflächen und dienen als Kompensation des Eingriffs, der  
    - A: durch die zusätzliche bauliche Nutzung im Plangebiet,
    - B: durch den Eingriff im Zusammenhang mit dem planfestgestellten Ausbau der Straßenbahnlinie 306 außerhalb des Plangebietes,
    - C: durch den Eingriff an der Klosterstraße (BP 185) außerhalb des Plangebietes
entsteht bzw. entstanden ist.  
Die Ausgleichsfläche A ist vom Vorhabenträger der durch diese Änderung neu festgesetzten Bebauung im allgemeinen Wohngebiet zu entsiegeln und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen B und C ergeben sich aus dem genannten Planfeststellungsbeschluss bzw. sind bereits erfolgt.
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die entsprechend festgesetzten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten von Feuerwehr und Rettungswagen zu belasten.
- Verkehrsflächen: Sichtfelder**  
Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtfelder sind von allen baulichen Anlagen wie Wartehallen, Transformatorstationen usw. freizuhalten.
- Maßnahmen gem. § 9 (6) BauGB i. Verb. mit § 51a Landeswassergesetz**  
**Versickerung von Niederschlagswasser**  
Niederschlagswasser von Grundstücken, auf denen Neubaumaßnahmen oder bauordnungsrechtlich relevante Umbaumaßnahmen stattfinden, ist im Bereich dieses Bebauungsplanes dezentral zu versickern oder zu versenken. Es gelten dabei die Durchführungsbestimmungen des § 51 a LWG (Landeswassergesetz NRW) entsprechend.  
Eine Befreiung von dieser Verpflichtung ist entsprechend § 51 a (4) LWG unter Angabe entsprechender Gründe und gegebenenfalls der Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne im Einzelfall schriftlich zu beantragen.  
Für Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden.  
Bei einem weiteren Ausbau der vorhandenen Stellplätze sollte ein Versiegelungsgrad von 40 % nicht überschritten werden.

**B Hinweise**

- Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u 16 Denkmalschutzgesetz -DSchG- NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu berge, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNV).
- Bäume**  
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne -Baumschutzsatzung- in der zuletzt gültigen Fassung.“
- Grundwasserstand**  
Im Geltungsbereich dieser Änderung liegt der Grundwasserspiegel bei 2 – 4 m unter Geländeoberkante. Dies ist im Rahmen zukünftiger Bautätigkeiten zu berücksichtigen.

**Stadt Herne**

Stadtbezirk Herne-Eickel

Gemarkung Wanne-Eickel

Flur 61

Maßstab 1 : 500

**Bebauungsplan Nr. 140**

**1. Änderung**

Auf der Wilbe

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 21.01.2005	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 05.06.2003 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 18.05.2004 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 29.06.2004 bis 28.07.2004 öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt hat am 14.12.2004 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 02.03.2005. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	
Herne, den 21.01.2005 (Siegel) <i>gez. Hartmann</i> Städt. Vermessungsdirektor	Fachbereich Stadtplanung <i>gez. Steiner</i> Ltd. Städt. Baudirektor	Fachbereich Vermessung und Kataster <i>gez. Hartmann</i> Städt. Vermessungsdirektor	Der Oberbürgermeister i.V. <i>gez. Terhoeven</i> Stadtrat	Herne, den 24.01.2005 Der Oberbürgermeister i.A. <i>gez. Grimm</i> Städt. Verwaltungsrat	Herne, den 25.01.2005 <i>gez. Schiereck</i> Oberbürgermeister	Herne, den 21.01.2005 Der Oberbürgermeister i.A. <i>gez. Steiner</i> Ltd. Städt. Baudirektor	Herne, den 25.01.2005 <i>gez. Schiereck</i> Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**

Herne, den 02.03.2005  
Der Oberbürgermeister i.A.

*gez. Steiner*  
Ltd. Städt. Baudirektor

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) in der zuletzt geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV NRW S. 666) in der zuletzt geltenden Fassung.