TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1. Private Grünflächen

a) In den Baugebieten 3 a und 3 b sind Einzelparzellen für die Kleintierzucht mindestens mit einer Einzelgröße von 300 m² anzulegen.

b) Für die Baugebiete 3 a, 3 b und 4 gilt eine GRZ von max. 0,10. Im übrigen ist der Generalpachtvertrag anzuwenden.

c) Die Kleintierzüchterparzellen der Baugebiete 3 a und 3 b sind durch Hecken aus Laubgehölzen untereinander und zu den Wegeführungen nach Maßgabe des Grünflächenamtes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB abzugrenzen.

d) Das Vereinsheim im Baugebiet 3 a ist mit einer Dachbegrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB nach Maßgabe des Grünflächenamtes auszubilden.

2. Verkehrsflächen: Sichtfelder

Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtfelder sind von allen baulichen Anlagen, wie Wartehallen, Transformatorenstationen usw., freizuhalten.

3. Lärmschutzanlage
Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Bergbau

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweise

1. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallende Teil des bebauungsplanes Nr. 21/1 - Industriegelände Nord-, rechtsverbindlich seit dem 13.12.1971, wird durch die Neufestsetzung ersetzt.

2. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne Baumschutzsatzung -" in der zuletzt gültigen Fassung.

3. Bodendenkäler

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 Bodendenkälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Gesetz zum Schutze und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV NW S. 226/SGV NW 224), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Entschädigung

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

3. Lärmschutzanlage

Für die Lärmschutzanlage im Baugebiet 1 sind gem. Gutachten der "DMT" vom 16.08.93 Materialien zu verwenden, die eine Schalldämmung von ≥ 25 dB(A) und Absorptionsvermögen von ≥ 10 dB(A) zur Tennishalle erreichen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des Baugebietes	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Traufhöhe	Firsthöhe

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

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

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
z.B. WR, 2 Wo 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. (0,5 - 0,8) als Mindest - u. Höchstmaß

Baumassenzahl z.B. 30

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. II–III als Mindest- u. Höchstmaß
- z.B. (I) zwingend

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

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Doppelhäuser zulässig
E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Hauptfirstrichtung

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

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)
Fläche für Sport- u. Spielanlagen (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Verkehrsflächen
- § 9 (1) 11 BauGB-

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Parkplatz (öffentl. Parkfläche)
F Fußweg
R Radweg
V Verkehrsberuhigung - § 42 (4a) Str. VerkO -
Fußgängerbereich
▲▼ Ein-/Ausfahrt
Sichtfeld (s. Textteil A, Nr. 2)

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

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

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

oberirdisch } (Art der Leitung s. Einschrieb)
unterirdisch }

Grünflächen
-§ 9 (1) 15 BauGB-

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)
Geländemodellierung
Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

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

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

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

a) Fläche 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 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern
- § 9 (1) 25 BauGB -
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- § 9 (1) 4, 22 BauGB -
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen

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

Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen – § 9 (1) 24 BauGB
Lärmschutzanlage

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, – z. B. § 1 (4) BauNVO –

Kennzeichnung nach
- § 9 (5) 3 BauGB -

2,5 m FWL Fernwärmeleitung der VEBA, DN 100 mit Schutzstreifen 2,5 m

Nachrichtliche Übernahme nach
- § 9 (6) BauGB -

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geltenden Fassung.

Stadt Herne
Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Baukau
Flur 12 u. 4
Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN Nr. 167 Forellstraße/Kaiserstraße

Die Planunterlage (Stand 04.01.1993) entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 04.01.1993
L.S. gez. Degenhardt
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 04.01.1993

Stadtplanungsamt	Stadtvermessungs- und Katasteramt	Der Oberstadtdirektor i.V.
gez. Steiner	gez. Degenhardt	gez. Terhoeven
Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. **§ 3 (1) BauGB** in der Sitzung der Bezirksvertretung am **07.08.1990** durchgeführt worden.
Herne, den 22.04.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Lösch
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat am **13.02.1990 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 02.03.1993 die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.**
Herne, den 23.04.1993
gez. Pohlmann
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 29.04.1993 bis 28.05.1993 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 01.06.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Mann
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 26.10.1993 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan mit der eingetragenen Änderung vor Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 10.12.1993
gez. Pohlmann
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 27.11.1996.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 02.12.1996
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mann
Dipl.-Ing.