

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

	Nr. des Baugebiets
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. 1,2 als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

P Parkplatz (öffentliche Parkplätze)

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)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Garten -

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)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplatz
Ga/St Garage oder Stellplatz

Vorgeschlagene Stellplatz-/Garagenaufteilung

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)

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

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne-Sodingen

Gemarkung Horsthausen

Flur 12

Maststab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 191

Zietenstraße

TEXTTEIL

A Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet
Gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
In den Baugebieten 1, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17 und 18 sind die Gebäude oder Anbauten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geschlossen als Hausgruppe zu errichten.

3. Stellplätze und Garagen
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze bzw. Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit "St" bzw. "Ga" zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen
Gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nur bis zu einer Größe von 30 m² zulässig.

5. Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5.1. Erhalten von Bäumen
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind die im Plan zeichnerisch festgesetzten vorhandenen Bäume 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 Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
Für Gemeinschaftsstellplätze mit bis zu 4 Stellplätzen sind ein Hochstamm STU 20/25 cm und für je 4 weitere Stellplätze ein Hochstamm zu pflanzen. Steht der Baum nicht in einer Vegetationsfläche, so ist für ihn eine Pflanzscheibe von mindestens 2,0 m herzustellen und zu bepflanzen.
Garagen mit Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
Fensterlose Fassaden und freistehende Garagenwände sowie Mauern sind mit Kletterpflanzen zu bepflanzen; je 2 laufende m / 1 Pflanze.

Für die genannten Maßnahmen sind Pflanzen aus der abgedruckten Pflanzenauswahlliste zu verwenden.

6. Gebäuhöhen
Die im Plan festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhe der Straßenkante der zugeordneten Erschließungsstraße, im rechten Winkel zur Straßenecke gemessen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist für Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten wasserdurchlässiges Material zu verwenden.

8. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die entsprechend festgesetzten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer zu belasten.

B Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgräber, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch-ökologischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unter Denkmalschutz und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie (MfA) für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02781/ 93750; Fax: 02781/ 2408) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze 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 bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs. 4 DSchGNV).

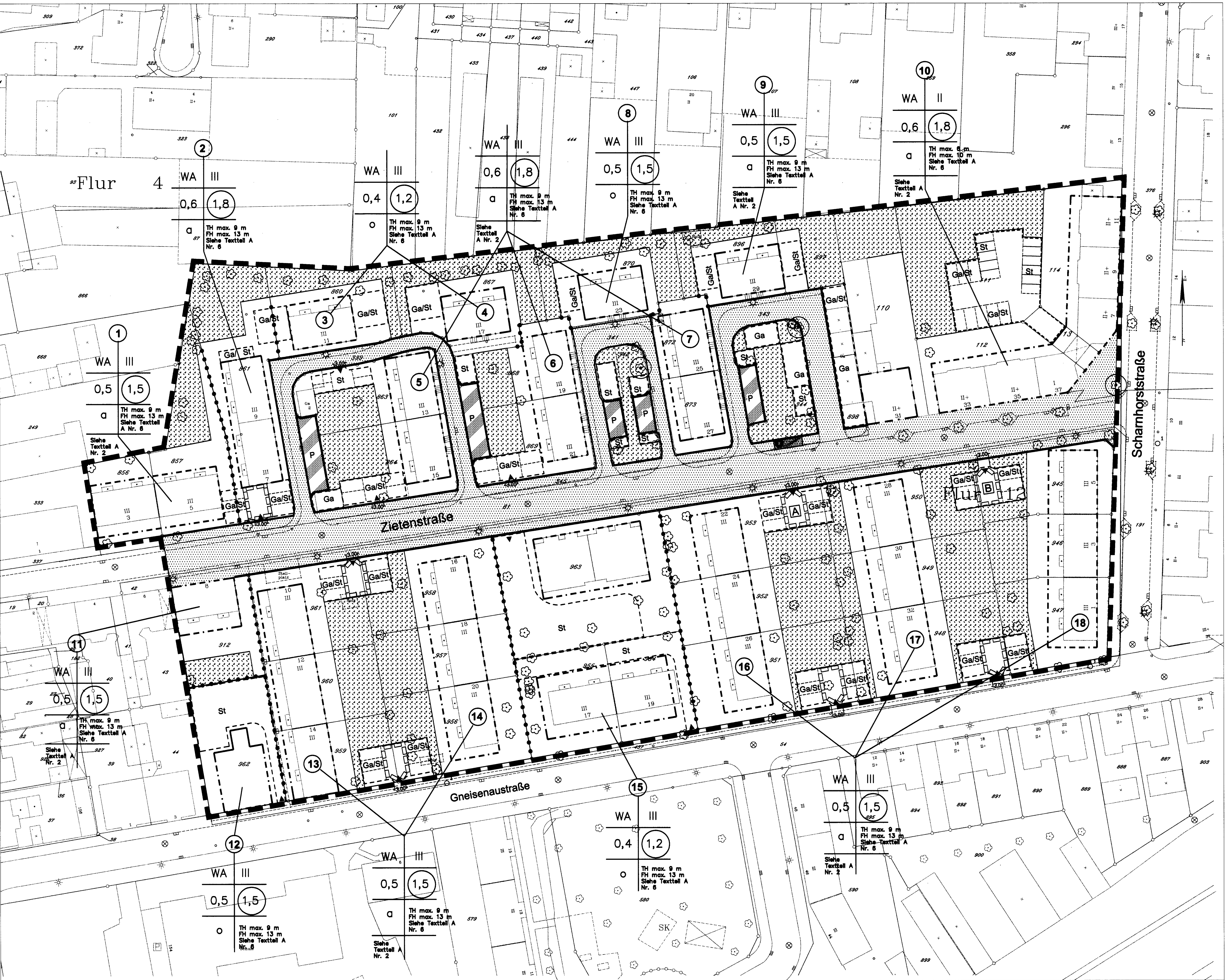
2. Bäume
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne -Baumschutzsatzung- in der zuletzt gültigen Fassung.“

C Nachrichtliche Übernahmen

Maßnahmen gem. § 9 (8) BauGB i.V.m. § 51 a Landeswassergesetz -Verordnung von Niederschlagswasser-

Niederschlagswasser von Grundstücken, auf denen Neubaumaßnahmen oder baurechtlich relevante Umbaumaßnahmen stattfinden, ist im Bereich dieses Bebauungsplans dezentral zu verbleiben, zu versickern oder einem benachbarten Gewässer zuzuleiten. Es gelten dabei die Durchführungsbestimmungen des § 51 a LWVG (Landeswassergesetz NRW). Eine Befreiung von dieser Verpflichtung ist entsprechend § 51 a LWVG unter Angabe entsprechender Gründe und gegebenenfalls der Vorlage einer gutenachtlichen Stellungnahme bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne im Einzelfall schriftlich zu beantragen.

Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.



Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	Malus germanica	Mispel	Rubus idaeus	Himbeere
Acer platanoides	Spitzahorn	Parthenoceras spec.	Wilder Wein	Salix alba	Silberweide
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Rhus communis	Kosmos	Salix amygdalifolia (syn. triandra)	Weidenweide
Aedon hypoleucum	Rohrkirsche	Populus alba	Silberpappel	Salix aurita	Ohrwende
Alnus glutinosa	Schwarzalder	Populus x canadensis	Graupappel	Salix caprea	Selweide
Alnus incana	Berberitze	Populus nigra	Schwarzpappel	Salix cinerea	Grauweide
Berberis vulgaris	Berberitze	Populus tremula	Zitterpappel	Salix incana	Lärchenweide
Betula pendula	Birke	Prunus avium	Vogelkirsche	Salix purpurea	Purpurweide
Cornus alba	Erdbeerkirsche	Prunus domestica	Hauskirsche	Salix repens	Kriechweide
Cornus mas	Kornelkirsche	Prunus mahaleb	Weichselkirsche	Salix viminalis	Korbweide
Cornus sanguinea	Hartkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuss	Prunus serotina	Schönholz	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Cotoneaster horizontalis	Waldrose	Quercus petraea	Traubeneiche	Sorbus aria	Mehlbeere
Eucalyptus europaea	Raffanblüthen	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fagus sylvatica	Eiche	Rhamnus cathartica	Faulbaum	Sorbus intermedia	Nördliche Eberesche
Fraxinus excelsior	Esche	Ribes sordidum	Aberjohannisbeere	Tilia cordata	Winterlinde
Hedera helix	Efeu	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Hippocrepis emerus	Stechpalme	Rosa canina	Hundsrose	Ulmus campestris (syn. minor)	Feldulme
Juniperus communis	Wacholder	Rosa rugosa	Karstrose	Ulmus laevis	Feldulme
Lonicera xylosteum	Heckenrose	Rubus idaeus	Himbeere	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Malus sylvestris	Heidelrose	Rubus fruticosus	Brombeere	Viburnum opulus	Schneeball

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 08.06.2005

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 23.11.2000 durchgeführt worden.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 11.11.2003 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 03.03. bis 02.04.2004 öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt hat am 10.05.2005 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 06.07.2005.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 123) in der zuletzt geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausweisung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 98).
4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1985 (GV. NRW S. 666) in der zuletzt geltenden Fassung.

Herne, den 22.06.2005
gez. Hartmann
Städt. Vermessungsdirektor

Fachbereich Stadtplanung
gez. Steiner
Lfd. Städt. Baudirektor

Fachbereich Vermessung und Kataster
gez. Hartmann
Städt. Vermessungsdirektor

Der Oberbürgermeister
L.V.
gez. Tarnowen
Städt. Oberbürgermeister

Herne, den 23.06.2005
Der Oberbürgermeister
L.A.
gez. Grimm
Städt. Oberverwaltungsrat

Herne, den 23.06.2005
Herne, den 23.06.2005
gez. Schlerck
Oberbürgermeister

Herne, den 23.06.2005
Herne, den 23.06.2005
gez. Schlerck
Oberbürgermeister

Herne, den 07.07.2005
Der Oberbürgermeister
L.A.
gez. Steiner
Lfd. Städt. Baudirektor

Zietenstraße