



I. Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. **Sonstige Planzeichen und örtliche Bauvorschriften**

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
FD Nur Flachdächer mit maximal 7° Neigung zulässig
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

II. Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Signaturen

- Bestandsgebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten und Flurstücksnummer nach Liegenschaftskataster
- Eingemessener Bestandsbaum mit fortlaufender Nummerierung (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3)

I. Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 **Allgemeines Wohngebiet WA** (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO) sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

2. **Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor ...Lärm** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

[folgt noch, soweit nach den gutachterlichen Erkenntnissen erforderlich]

3. **Pflanzgebote und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind je Stellplatz mindestens 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage auf dem selben Baugrundstück zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden.

(2) Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen, soweit technische Anlagen oder Bauteile auf den Dächern, Dachflächenfenster oder sonstige zwingende Gründe dem nicht entgegenstehen.

(3) Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden und ihrem Standort nach in die Planzeichnung eingetragenen Bestandsbäume mit den laufenden Nummern [Nummern nach Bewertung des FB 55 eintragen] sind dauerhaft zu erhalten.

II. Kennzeichnungen

III. Hinweise

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

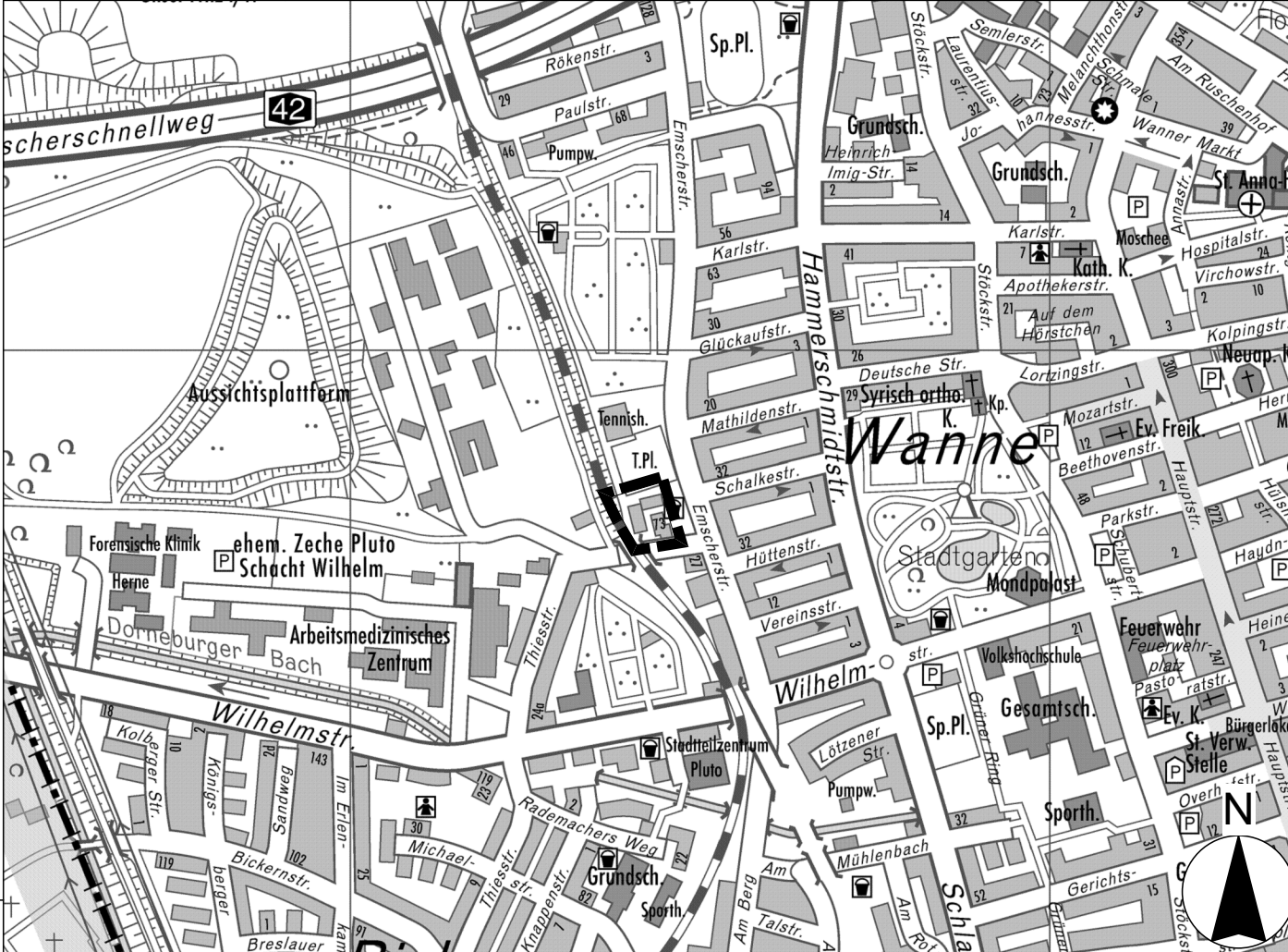
GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353)

Gutachten und Fachbeiträge



NR.	Bezeichnung des Bebauungsplans
275	- Thiesstraße / Emscherstraße -

Fachbereich	Abteilung	Bearbeitung	Gefertigt	Maßstab
51	51/2	Figgener	13.07.2023	1: 500



Verfahren														Inkrafttreten	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.		Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.		Der Haupt- und Personalausschuss hat am 06.06.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 23.06.2023.		Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 00.00.0000.		Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 zugesandt.		Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erstmalig vom 00.00.0000 bis einschließlich zum 00.00.0000 sowie erneut vom 00.00.0000 bis einschließlich zum 00.00.0000 öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 00.00.0000 bzw. am 00.00.0000.		Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erstmalig mit Schreiben vom 00.00.0000 sowie erneut mit Schreiben vom 00.00.0000 zugesandt.		Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 00.00.0000 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	
Herne,		Herne, Städt. Vermessungsdirektor		Herne,		Herne,		Herne,		Herne,		Herne,		Herne, (Siegel)	
Städt. Vermessungsdirektor		Stadtrat		Ltd. Städt. Baudirektor		Der Oberbürgermeister		Städt. Oberverwaltungsrätin		Ltd. Städt. Baudirektor		Der Oberbürgermeister		Ltd. Städt. Baudirektor	
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte														Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	
														Herne,	

Planentwurf mit Stand vom 13.07.2023
Blatt 1 von 1

Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 18
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte