HERNE

Bebauungsplan Nr. 5

Hotteroth-Memeler Str.-Bruchstr.

Bebauungsplan Nr. 5 nach den §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) - in Verbindung mit - den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433).

Dieser Bebauungsplan Nr. 5 .... ~~(Fluchtlinienplan)~~ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5.1.Änderung aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5.1.Änd. geworden.

Herne, den 25.05.2001 .... ~~19~~ ....

Der Oberbürgermeister
I.A.
Dipl.-Ing.

Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Herne, den 14.10.1964 Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm.-Rat

Maßstab 1:500

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht.

Dieser Bebauungsplan Nr.5 hebt in seinem Geltungsbereich auf:

1. Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung im Stadtgebiet Herne (Baustufenordnung) v. 18.7./6.9.1955.

Teilweise aufgehoben wird:

2. Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) "Heinrichstraße und die Verbindungsstraße zur Castroper Straße"- jetzt Memeler Straße und Hotteroth-förmlich festgestellt am 5.5.1922.-

Die Aufhebungen sind auf dem Plan zu 2. durch den Hinweis auf diesen Bebauungsplan vermerkt.

Herne, den 14. 10. 1964

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Besondere Festsetzungen (Textteil)

Für die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bBBauG) wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 des Bundesbaugesetzes festgesetzt:

Ziffer 1 Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen, Stellplätze und Ställe nicht errichtet werden.
Durch diese Festsetzung wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.

Ziffer 2 Die nach § 1o Abs. 1 der Landesbauordnung vorgesehene gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke hat in der Art zu erfolgen, daß zu den Verkehrsflächen hin jeweils der Eindruck eines Ziergartens gewahrt ist. Im einzelnen gilt für die Gestaltung:

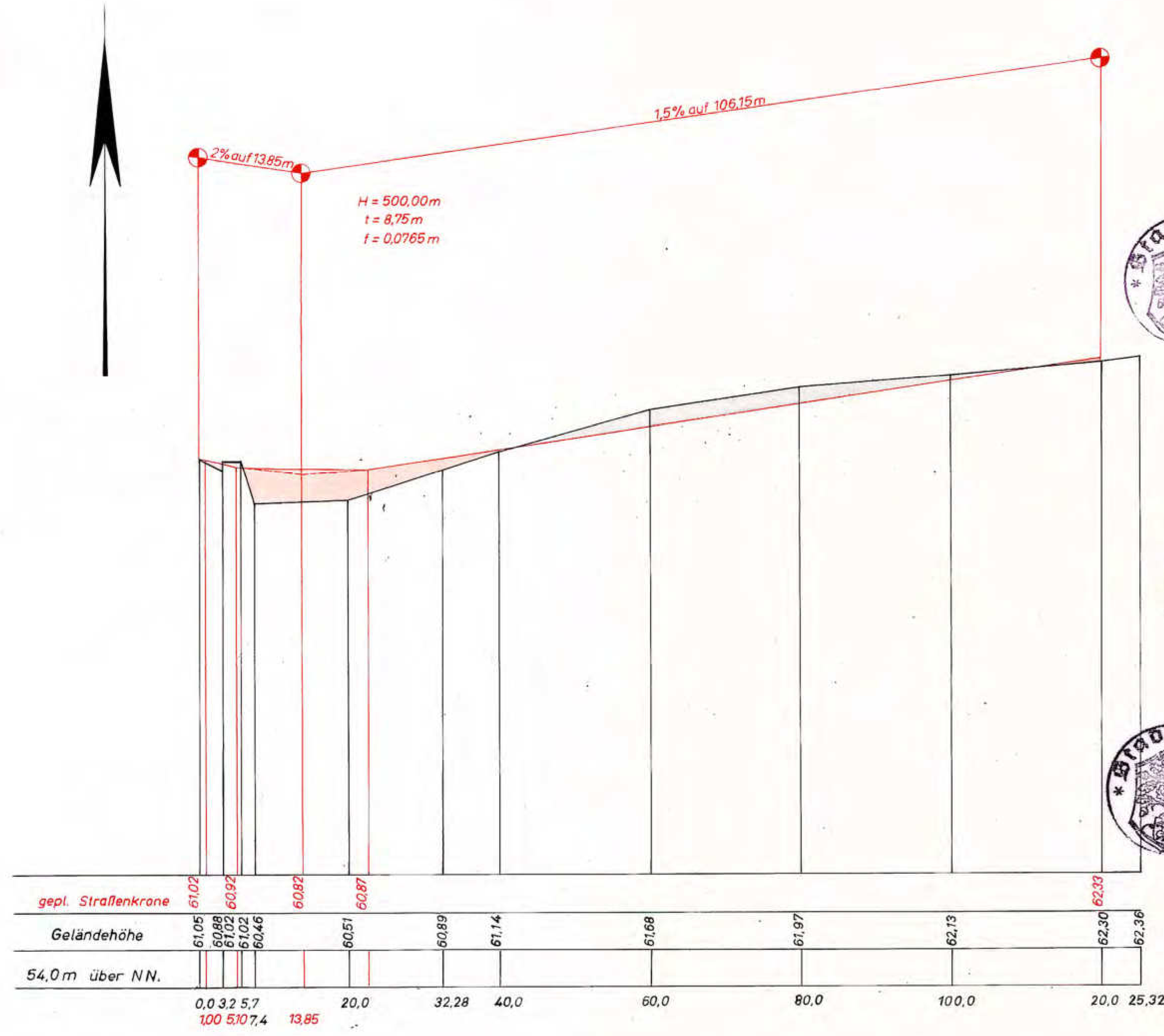
a) Die Flächen sind, soweit sie nicht als Zuwegungen beansprucht werden, mit Rasen einzugrünen.

b) Anzupflanzen sind Ziersträucher (Strauchgruppen) und einzelne Bäume.

c) Diese Grundstücksflächen dürfen zu den Verkehrsflächen hin nur durch einen Randstein begrenzt werden.

d) Hecken dürfen nur in Übereinstimmung mit den Festsetzungen dieses Planes angeordnet werden.

Ziffer 3 Die beweglichen Abfallbehälter dürfen nur in Mülltonnenschränken untergebracht werden. (§103 BauO NW v. 25.6.1962 (GV. NW S. 373).



Maßstab für die Längen 1:500
für die Höhen 1:50

Anschlußbolzen: Hotteroth 8r. 61,898m ü. NN.

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Eintragungen

Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerkärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

Bestand

Wohn-u.Geschäftsgebäude — gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude — öffentliche Gebäude

- II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Satteldach bis 30° — über 30° Dachneigung
- M Mansarddach — W Walmdach
- F Flachdach — P Pultdach-Traufe
- Stadtgrenze — Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze — Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze — Top. Umrißlinie
- 51,3 Höhenpunkt — Tr. 63,2 Traufenhöhe ü. N.N.
- Straßenbahn — (P) Öffentl. Parkplatz
- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Versorgungsleitungen (oberirdisch)
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

- Baugebietsgrenze — Begrenzungslinie
- Baulinie — Baugrenze

Unverbindliche Darstellungen (Planung)

- z.B. Grundstücksgrenze
- P öffentliche Parkplätze
- Verkehrsflächen

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugebietsgrenze — Begrenzungslinie
- Baulinie — Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiet — WR Reines Wohngebiet
- Allgem. Wohngebiet — Mischgebiet
- Dorfgebiet — Kerngebiet
- Gewerbegebiet — Industriegebiet
- Wochenendhausgebiet — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II Zwingend vorgeschr. Zahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
- GFZ Geschoßflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- Einzelhäuser — Doppelhäuser
- Hausgruppen — geschl. Bauweise
- Firstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Satteldach — Walmdach
- Pultdach-Traufe — F Flachdach
- 30° Dachneigung
- Hecke

Flächen

- Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
- Gar St Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG)
- Verkehrsflächen (öffentlich) (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Verkehrsflächen (privat) (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG) Kinderspielplatz
- Versorgungsfläche (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (zB. Gemeinschaftskinderspielplätze usw.) (§ 9 (1) Nr. 13 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG) – hierzu besondere Festsetzungen im Textteil –

Aufhebungen der Festsetzungen

- Baugebietsgrenze
- Baulinie (Baufluchtlinie)
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenfluchtlinie)
- BIIo Reines Wohngebiet, 2geschossig, offene Bauweise
- A Kleinsiedlungsgebiet

Es wird die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen, der Örtlichkeit und mit der festgestellten städtebaulichen Planung bescheinigt.

Herne, den 14.10.1964
Städt. Verm.Rat

Entworfen und aufgestellt.

Herne, den 14.10.1964
Baudezernent — Stadtplanungsamt
Stadtbaurat — Dipl. Ing.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.61 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 14.10.1964
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung,
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 2.11.1964 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf ~~genehmigt~~ gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Herne, den 24.11.1964
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 7.12.64 bis 8.1.65 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herne, den 12.1.1965
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.2.1965 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Herne, den 3.3.1965
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

~~Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 13. Januar 1965 A-Z: 3-345/62~~

~~Essen, den 19~~
~~Der Verbandsdirektor~~

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S 341) mit Verfügung vom 28.5.1965 genehmigt worden (AZ. I B2-125.4 (Herne 5)).

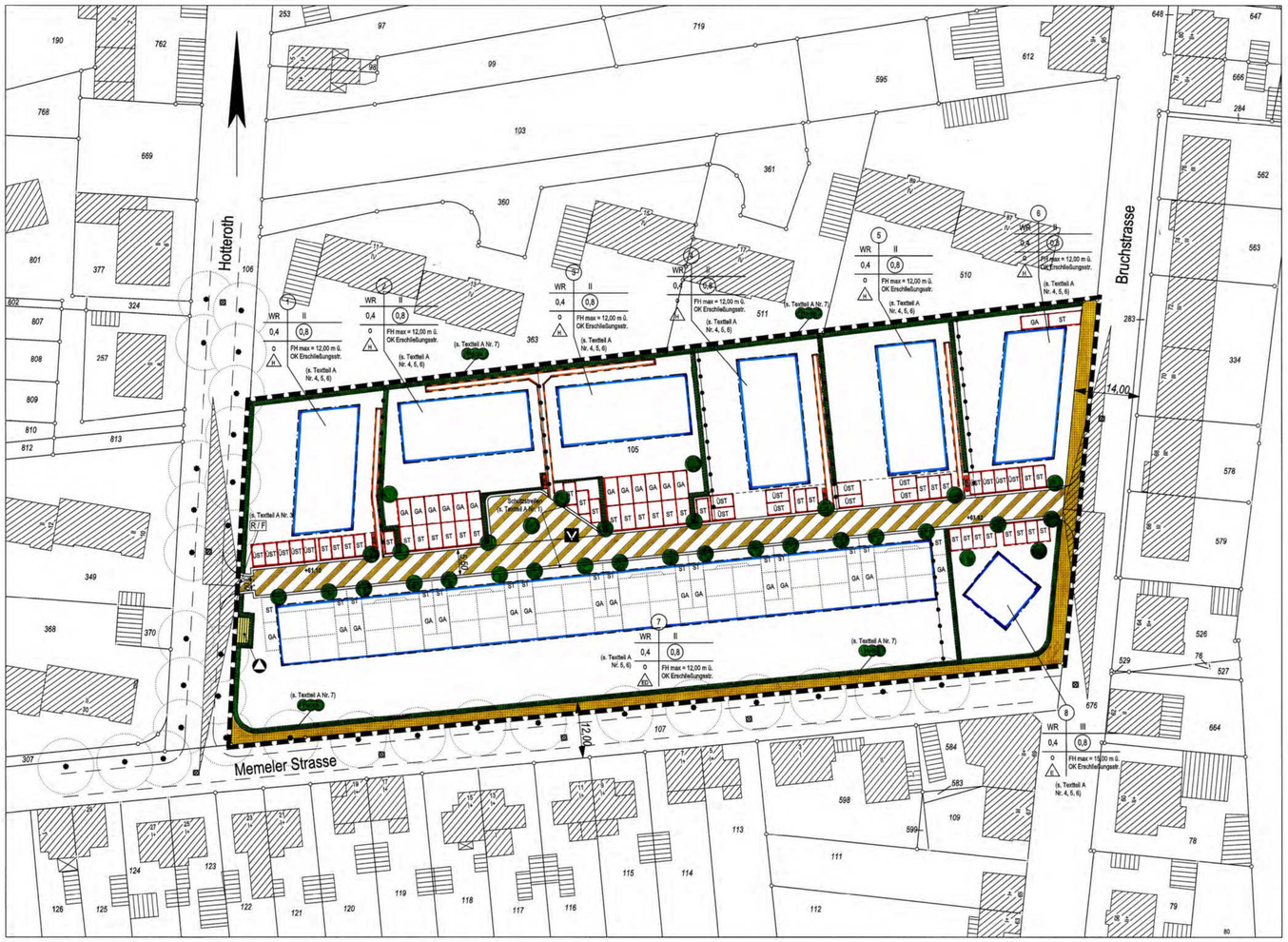
Essen, den 28.5.1965
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungs-Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 28.5.1965 AZ I B2-125.4 (Herne 5) ist am 16.6.65 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S 341) mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 17.6.1965
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
vom 13.1.1965 Az.: 3-345-62
Der Verbandsdirektor
I. A.:
Essen, den 14.4.1965

421



TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1. Schutzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
   Beidseitig der Erschließungsstraße ist auf den angrenzenden Grundstücken ein 0,50 m breiter Schutzstreifen von jeder Art der Bebauung sowie von Mauern und Zäunen freizuhalten. Der Schutzstreifen kann mit niedriger Bepflanzung (max. 0,30 m Höhe) begrünt werden.
2. Verkehrsflächen; Sichtfelder gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
   Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtfelder sind von allen baulichen Anlagen, wie Wartehallen, Transformatorenstationen, usw. freizuhalten.
3. Verkehrsflächen; Erschließungsstraße
   Die Erschließungsstraße wird zur Straße Hotteroth mit 2 Pollern für den Durchgangsverkehr gesperrt und im verschmälerten Bereich als Rad-/Fußweg ausgewiesen. Der übrige Bereich wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.
4. Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
   In den Baugebieten 1 bis 6 und 8 sind Garagen und überdachte Stellplätze auf dafür nicht besonders festgesetzten bzw. nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Für das Baugebiet 7 sind Garagen und Stellplätze beispielhaft dargestellt, es sind pro Doppelhaus 2 Garagen und 2 Stellplätze anzulegen.
5. Festsetzung der Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 (2) BauGB
   Die Firsthöhe der Gebäude darf innerhalb der Baugebiete maximal betragen: Baugebiete 1 bis 7: 12 m; Baugebiet 8: 15 m (Angaben in m über Oberkante Straßenmitte der Erschließungsstraße; im rechten Winkel zur Straßenachse gemessen).
6. Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1a) in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 BauGB
   Im Bereich des Baugebietes 7 ist je Haus ein Laubbaumhochstamm StU 18 / 20 cm zu pflanzen (insgesamt 16 Stück). Im Bereich des Baugebietes Nr. 8 sind 4 Laubbaumhochstämme StU 18 / 20 cm zu pflanzen (Lage s. B-Plan).
   Nördlich der Erschließungsstraße sind im Bereich der dargestellten Standorte (Bereich Garagen / Stellplätze / Wendehammer) Laubbaumhochstämme StU 18 / 20 cm zu pflanzen (12 Stück). Je Baum ist eine Pflanzfläche von 10 m² vorzusehen.
   Erläuterungen zur Pflanzenartenwahl und Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen sind in Anlage 1 zur textlichen Begründung den Maßnahmenbögen zu entnehmen. Die nicht im B-Plan Nr. 5 durchführbaren Ausgleichsmaßnahmen werden gem. §§ 9 (1a), 135a (2) BauGB planextern im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 130 angelegt. Hier ist als Maßnahme die Anlage einer Streuobstwiese festgesetzt (vgl. Anlage 1 der textlichen Begründung und B-Plan Nr. 130).
7. Grünordnung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
   Die Baugebiete sind in den ausgewiesenen Bereichen entlang der noch festzulegenden Grundstücksgrenzen mit einer 1 m breiten, einreihigen Schnittheckе aus heimischen Gehölzen (Hainbuche) einzufassen. Erläuterungen zur Ausgestaltung der grünordnerischen Maßnahme sind in Anlage 1 zur textlichen Begründung den Maßnahmenbögen zu entnehmen.
8. Teilungsgenehmigung gem. § 19 BauGB
   Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Teilungen nach § 19 BauGB der Genehmigung.

B. Kennzeichnung

1. 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. Niederschlagswasser
   Die Versickerung des im Rahmen von Neubaumaßnahmen im Bereich dieses Bauleitplans anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 51a LWG (Landeswassergesetz NW) nicht durchführbar. Eine Befreiung von dieser Verpflichtung wurde entsprechend § 51a (4) LWG unter Angabe entsprechender Gründe und der Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne erteilt.
2. Bodendenkmäler
   Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- 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 oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Olpe, Tel.: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

D. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

1. Kostenerstattung für Maßnahmen des Naturschutzes
   Soweit Ausgleichsmaßnahmen durch neues Bauplanungsrecht verursacht werden, sind die dadurch entstehenden Kosten unter Anwendung der "Satzung der Stadt Herne zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a, 135c BauGB" vom 15.06.1999 auf die Eigentümer der betroffenen Baugebiete umzulegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des Baugebietes	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Firsthöhe

Art der baulichen Nutzung
-§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 ff BauNVO-
- WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
-§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 ff BauNVO-
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen
-§ 9 (2) BauGB-
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante
- +63,43 m ü.NN — geplante Höhe der Straßenoberfläche

Bauweise, Baugrenzen
-§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO-
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
-§ 9 (1) 11 BauGB-
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich -§ 42 (4a) StVO- (F = Fußweg, R = Radweg)
- Sichtfeld, gem. Tab. 14 EAE 85/95 (s. Textteil A Nr. 2)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-§ 9 (1) 14 BauGB-
- Abfall hier: Wertstoffsammelstelle

Anpflanzungen von Bäumen
-§ 9 (1a) in Verbindung mit § 9 (1) 25 BauGB- (s. Textteil A Nr. 6)
- Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Hecken
-§ 9 (1) 25 BauGB- (s. Textteil A Nr. 7)
- Anpflanzen von Hecken

Sonstige Planzeichen
- ST / ÜST / GA — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen -§ 9 (1) 4, 22 BauBG-
- Mülltonnen — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird -§ 9 (1) 9 BauBG-
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen -§ 9 (1) 21 BauGB-
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches -§ 9 (7) BauBG-
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes -§ 1 (4) sowie § 16 (5) BauNVO-

Sonstige Darstellungen
- Bebauung Baufeld 7 (beispielhaft)
- Poller (s. Textteil A Nr. 3)
- vorh. Platanen als nachrichtl. Darstellung

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.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.IS.123) in der zuletzt geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90- vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58).
4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zuletzt geltenden Fassung.
5. Stadt Herne: Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a, 135c BauGB vom 05.11.1999.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Gatzke Öff. bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)
Lünen, den 16.02.2001
Max Gatzke
Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 16.2.2001
Stadtplanungsamt — Max Gatzke — Der Oberbürgermeister i.V.
Ltd. Städt. Baudirektor — Öffentl. bestellter Vermessungsing. — Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 (1) BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 7.12.1999 durchgeführt worden.
STADT HERNE (Siegel)
Herne, den 22.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Verwaltungsrat

Der Haupt- und Finanzausschuß hat am 17.8.2000 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Herne, den 25.05.2001
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (3) BauGB vom 2.11.2000 bis 1.12.2000 öffentlich ausgelegen.
STADT HERNE (Siegel)
Herne, den 25.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
Dipl. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 03.04.2001 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 25.05.2001
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am 27.06.2001
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
STADT HERNE (Siegel)
Herne, den 25.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing.

Stadt Herne

Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Holthausen
Flur 2
Maßstab 1 : 500

1. Änderung des BEBAUUNGSPLANES Nr. 5

Hotteroth, Memeler Straße, Bruchstraße
Planung vom 13.02.2001