



Dieser Bebauungsplan Nr. 21 (Flächennutzungsplan) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21/1 teilweise aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 21/1 geworden.
 Herne, den 26. 7. 1970
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtvermessungsdirektor

Bebauungsplan Nr. 21/1
 Herne, den 16. 12. 1968
 Der Oberstadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 31/36

Ergänzende Festsetzungen
 gemäß Auflage der Genehmigungsverfügung der Landesbehörde Ruhr vom 6.8.1968 Az. IB 2-125.4 - (Herne 7)

- In sämtlichen Baugebieten des Planbereiches wird die Festsetzung der offenen Bauweise in Schrift (o) im Grundriß des Bebauungsplanes gestrichen.
- Ziffer 6 (Unterirdische Gemeinschaftsgaragen) wird um folgende Ausnahmeregelung gemäß § 53 BBAUG ergänzt: Ausnahmsweise können die Deckoberkanten der Garagenbauwerke bis zu 1,60m über der umliegenden Hof- bzw. Gelände- fläche liegen, wenn die Außenwände der Garagenbauwerke bis mindestens 0,75m unterhalb der Deckoberkante mit kulturfähigen Böden im Verhältnis 1:5 bis 1:10 angebracht werden, soweit nicht andere planungsrechtliche Festsetzungen dem entgegenstehen.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16. 12. 1968.
 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan gemäß Auflage der Landesbehörde Ruhr vom 6.8.1968 ergänzt. Die ergänzten Festsetzungen und Streichungen sind demnach gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 16. 12. 1968
 Oberbürgermeister
 Stadtverordneter
 Schriftführer

Flur 12

91	Herrn Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
92	Stadtgemeinde Herne
93	Stadtgemeinde Herne
94	Vestisch-Märkische Wohnungsgesellschaft
95	Wakup, Hermann
96	Stadtgemeinde Herne
97	Märkische Dienstleistungsgesellschaft
98	Stadtgemeinde Herne
99	Stadtgemeinde Herne
100	Vestisch-Märkische Wohnungsgesellschaft
101	Stadtgemeinde Herne
102	Vestisch-Märkische Wohnungsgesellschaft
103	Stadtgemeinde Herne
104	Stadtgemeinde Herne
105	Stadtgemeinde Herne
106	Stadtgemeinde Herne
107	Stadtgemeinde Herne
108	Stadtgemeinde Herne
109	Stadtgemeinde Herne
110	Stadtgemeinde Herne
111	Stadtgemeinde Herne
112	Stadtgemeinde Herne
113	Stadtgemeinde Herne
114	Stadtgemeinde Herne
115	Stadtgemeinde Herne
116	Stadtgemeinde Herne
117	Stadtgemeinde Herne
118	Stadtgemeinde Herne
119	Stadtgemeinde Herne
120	Stadtgemeinde Herne
121	Stadtgemeinde Herne
122	Stadtgemeinde Herne
123	Stadtgemeinde Herne
124	Stadtgemeinde Herne
125	Stadtgemeinde Herne
126	Stadtgemeinde Herne
127	Stadtgemeinde Herne
128	Stadtgemeinde Herne
129	Stadtgemeinde Herne
130	Stadtgemeinde Herne
131	Stadtgemeinde Herne
132	Stadtgemeinde Herne
133	Stadtgemeinde Herne
134	Stadtgemeinde Herne
135	Stadtgemeinde Herne
136	Stadtgemeinde Herne
137	Stadtgemeinde Herne
138	Stadtgemeinde Herne
139	Stadtgemeinde Herne
140	Stadtgemeinde Herne
141	Stadtgemeinde Herne
142	Stadtgemeinde Herne
143	Stadtgemeinde Herne
144	Stadtgemeinde Herne
145	Stadtgemeinde Herne
146	Stadtgemeinde Herne
147	Stadtgemeinde Herne
148	Stadtgemeinde Herne
149	Stadtgemeinde Herne
150	Stadtgemeinde Herne
151	Stadtgemeinde Herne
152	Stadtgemeinde Herne
153	Stadtgemeinde Herne
154	Stadtgemeinde Herne
155	Stadtgemeinde Herne
156	Stadtgemeinde Herne
157	Stadtgemeinde Herne
158	Stadtgemeinde Herne
159	Stadtgemeinde Herne
160	Stadtgemeinde Herne
161	Stadtgemeinde Herne
162	Stadtgemeinde Herne
163	Stadtgemeinde Herne
164	Stadtgemeinde Herne
165	Stadtgemeinde Herne
166	Stadtgemeinde Herne
167	Stadtgemeinde Herne
168	Stadtgemeinde Herne
169	Stadtgemeinde Herne
170	Stadtgemeinde Herne
171	Stadtgemeinde Herne
172	Stadtgemeinde Herne
173	Stadtgemeinde Herne
174	Stadtgemeinde Herne
175	Stadtgemeinde Herne
176	Stadtgemeinde Herne
177	Stadtgemeinde Herne
178	Stadtgemeinde Herne
179	Stadtgemeinde Herne
180	Stadtgemeinde Herne
181	Stadtgemeinde Herne
182	Stadtgemeinde Herne
183	Stadtgemeinde Herne
184	Stadtgemeinde Herne
185	Stadtgemeinde Herne
186	Stadtgemeinde Herne
187	Stadtgemeinde Herne
188	Stadtgemeinde Herne
189	Stadtgemeinde Herne
190	Stadtgemeinde Herne
191	Stadtgemeinde Herne
192	Stadtgemeinde Herne
193	Stadtgemeinde Herne
194	Stadtgemeinde Herne
195	Stadtgemeinde Herne
196	Stadtgemeinde Herne
197	Stadtgemeinde Herne
198	Stadtgemeinde Herne
199	Stadtgemeinde Herne
200	Stadtgemeinde Herne

Flur 12

14	Arndt, Max
15	Arndt, Max
16	Arndt, Max
17	Herrn Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
18	Stadtgemeinde Herne
19	Stadtgemeinde Herne
20	Stadtgemeinde Herne
21	Stadtgemeinde Herne
22	Stadtgemeinde Herne
23	Stadtgemeinde Herne
24	Stadtgemeinde Herne
25	Stadtgemeinde Herne
26	Stadtgemeinde Herne
27	Stadtgemeinde Herne
28	Stadtgemeinde Herne
29	Stadtgemeinde Herne
30	Stadtgemeinde Herne
31	Stadtgemeinde Herne
32	Stadtgemeinde Herne
33	Stadtgemeinde Herne
34	Stadtgemeinde Herne
35	Stadtgemeinde Herne
36	Stadtgemeinde Herne
37	Stadtgemeinde Herne
38	Stadtgemeinde Herne
39	Stadtgemeinde Herne
40	Stadtgemeinde Herne
41	Stadtgemeinde Herne
42	Stadtgemeinde Herne
43	Stadtgemeinde Herne
44	Stadtgemeinde Herne
45	Stadtgemeinde Herne
46	Stadtgemeinde Herne
47	Stadtgemeinde Herne
48	Stadtgemeinde Herne
49	Stadtgemeinde Herne
50	Stadtgemeinde Herne
51	Stadtgemeinde Herne
52	Stadtgemeinde Herne
53	Stadtgemeinde Herne
54	Stadtgemeinde Herne
55	Stadtgemeinde Herne
56	Stadtgemeinde Herne
57	Stadtgemeinde Herne
58	Stadtgemeinde Herne
59	Stadtgemeinde Herne
60	Stadtgemeinde Herne
61	Stadtgemeinde Herne
62	Stadtgemeinde Herne
63	Stadtgemeinde Herne
64	Stadtgemeinde Herne
65	Stadtgemeinde Herne
66	Stadtgemeinde Herne
67	Stadtgemeinde Herne
68	Stadtgemeinde Herne
69	Stadtgemeinde Herne
70	Stadtgemeinde Herne
71	Stadtgemeinde Herne
72	Stadtgemeinde Herne
73	Stadtgemeinde Herne
74	Stadtgemeinde Herne
75	Stadtgemeinde Herne
76	Stadtgemeinde Herne
77	Stadtgemeinde Herne
78	Stadtgemeinde Herne
79	Stadtgemeinde Herne
80	Stadtgemeinde Herne
81	Stadtgemeinde Herne
82	Stadtgemeinde Herne
83	Stadtgemeinde Herne
84	Stadtgemeinde Herne
85	Stadtgemeinde Herne
86	Stadtgemeinde Herne
87	Stadtgemeinde Herne
88	Stadtgemeinde Herne
89	Stadtgemeinde Herne
90	Stadtgemeinde Herne
91	Stadtgemeinde Herne
92	Stadtgemeinde Herne
93	Stadtgemeinde Herne
94	Stadtgemeinde Herne
95	Stadtgemeinde Herne
96	Stadtgemeinde Herne
97	Stadtgemeinde Herne
98	Stadtgemeinde Herne
99	Stadtgemeinde Herne
100	Stadtgemeinde Herne

Festsetzungen

- Ziffer 1** (Ausschließung von Ausnahmen in den Reinen Wohngebieten)
 In den Reinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
 1. Handwerksbetriebe
 2. Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe
- Ziffer 2** (Nicht überbaubare Grundstücke)
 auf den nicht überbaubaren Grundstücke dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
- Ziffer 3** (Bauweise) **Siehe ergänzende Festsetzungen!**
 Gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird abweichend von § 22 Abs. 1 Baunutzungsverordnung festgesetzt, daß innerhalb der überbaubaren Grundstücke mit überbaubarer Länge errichtet werden dürfen.
- Ziffer 4** (Maß der baulichen Nutzung)
 Die in dem Bebauungsplan eingetragenen Grund- und Geschosflächenzahlen (GRZ u. GFZ) - §§ 19 und 20 der Baunutzungsverordnung - gelten als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur dann, wenn nicht durch die Festsetzung einer geringeren überbaubaren Grundstücksfläche dieses Maß eingeschränkt wird.
- Ziffer 5** (Becken und Zäune)
 Zu den Verkehrsflächen hin sind die Grundstücke nur durch einen Handstein zu begrenzen. Zäune und Mauern sind nur als seitliche und hintere Grundstücksgrenze zulässig. Es sind nur Überzüge zulässig, die eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.
- Ziffer 6** (Unterirdische Gemeinschaftsgaragen) **Siehe ergänzende Festsetzungen!**
 In dem III-Bezirk östlich des Lackmanns Hof (Platznummer 165) sind Tiefgaragen als Gemeinschaftsgaragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG auszuweisen. Die Deckoberkanten der Garagenbauwerke müssen mit der umliegenden Gelände- Ebene liegen.
 Die Flächen über den Tiefgaragen gelten als nicht überbaubare Grundstücksfläche der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG) und sind gärtnerisch zu gestalten.

B. Hinweise

Ziffer 1 (Gärtnerische Gestaltung)
 Nach § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten.

C. Anmerkung

Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.

Stadt Herne
 Gemarkung Baukau
 Flur 12
 Maßstab 1: 500

8213 h	8313 g	8313 h
8213 f	8313 e	8313 f
8213 d	8313 c	8313 d

Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>Art der baulichen Nutzung (11-11 des BBAUG)</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wochenendgebiete SO Sondergebiete</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (14 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG und 19-22 des BBAUG)</p> <p>o offene Bauweise n nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig n nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise U überbaubare Grundstücksflächen W Wohnbauflächen G Gewerbebauflächen S Sonderbauflächen</p>	<p>Gestaltung baulicher Anlagen (14 Abs. 2 BBAUG und 14 Abs. 1 Verbindung mit dem BBAUG vom 28. 11. 1965)</p> <p>S Satteldach F Flachdach P Pultdach W Walmdach A Anhang, Dach 30 Dachneigung -> Hauptrichtung</p>	<p>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (14 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)</p> <p>□ Baugrundstücke für den Gemeinbedarf □ Verwaltungsgelände □ Schule □ Kindergarten □ Theater □ Jugendheim □ Post □ Kirche □ Halbbau □ Kindertagesstätte □ Kindertagesstätte □ Schulraum □ Freizeitanlage</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (19 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)</p> <p>○ Gaswerk ○ Pumpwerk ○ Wasserwerk ○ Kläranlage ○ Abwasser-Offen- ○ Abwasser geschlossen</p>	<p>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (19 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)</p> <p>□ Flächen für Aufschüttungen □ Flächen für Abgrabungen</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (19 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)</p> <p>□ Flächen für die Landwirtschaft □ Flächen für die Forstwirtschaft □ Flächen für Land- oder Forstwirtschaft</p>	<p>Flächen für Stellplätze oder Garagen (19 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)</p> <p>□ Stellplätze (19 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG) □ Garagen (19 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG) □ Stellplätze (19 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG) □ Garagen (19 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG) □ Stellplätze (19 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG) □ Garagen (19 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung (19 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)</p> <p>GRZ-04 Grundflächenzahl GFZ-07 Geschosflächenzahl BMZ-10 Baumstammzahl</p>	<p>Verkehrsflächen (19 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)</p> <p>□ Straßenverkehrsflächen (öffentlich) □ Straßenverkehrsflächen (privat) □ öffentliche Parkflächen □ Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p>	<p>Grünflächen (19 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)</p> <p>□ Grünflächen (öffentlich) □ Grünflächen (privat) □ Friedhof □ Dauerkleingärten □ Spielplatz</p>	<p>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</p> <p>□ Flächen für Gemeinschaftsanlagen (19 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG) □ Flächen für Freizeitanlagen (19 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG)</p>	<p>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (19 Abs. 4 BBAUG)</p> <p>□ Umräumung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen □ Naturschutzgebiet □ Landschaftsschutzgebiet □ Verbandsflächen □ Flächen für Bahnanlagen</p>	<p>Bestand</p> <p>□ Bestandsgebäude □ Bestandsgebäude □ Bestandsgebäude □ Bestandsgebäude</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Bundesbaugesetz (BBAUG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) Planungsverordnung vom 19.1.1965 (BGG I S. 21) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.1.1965 (GV. NW. S. 433) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau. O. NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)</p>
--	--	--	--	--	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---

Blatt 1
Bebauungsplan Nr. 7
B 51 (neu) Germanen- u. Kaiserstr.
 Bestandteile des Bebauungsplanes:
 1) Blatt 1 Grundriß (Lageplan) - teilweise ersetzt durch Deckblatt -
 2) Blatt 2 Grundriß (Lageplan) - teilweise ersetzt durch Deckblatt -
 3) Bebauungsplan (Flächennutzungsplan) der Schwedenerstr. (Germanenstr.) von der Baukauer Str. bis zur Kaiserstr. vom 25. 3. 1967.
 Weitere Bestandteile:
 4.) Deckblatt zu Blatt 1
 5.) Deckblatt zu Blatt 2

Zusammengefaßt ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne, die vorstehend unter Ziffer 3 bis 5 zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 1. 9. 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Herne, den 1. 9. 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Herne, den 2. 9. 1967
 Der Oberstadtdirektor I.V.

Herne, den 2. 9. 1967
 Der Oberstadtdirektor I.V.

Herne, den 9. 11. 1967
 Der Oberstadtdirektor I.V.

Herne, den 1. 4. 1968
 Der Oberstadtdirektor I.V.

Herne, den 9. 11. 1967
 Der Oberstadtdirektor I.V.

Herne, den 4. 3. 1968
 Der Oberstadtdirektor I.A.

