

Textliche Festsetzungen

1. Vorhaben

Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleinen Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken und kleinen Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des regionalen Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Absatz 4 BauGB unberührt.

2. Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben festgesetzt:

- Wohngebäude sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze vorgesehen.
- Als kleine Gewerbebetriebe sind innerhalb der mit A bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich
 - eine saisonale Schank- und Speisewirtschaft im Sinne des § 2 Absatz 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung sowie
 - die Vermietung der Räumlichkeiten als Tagungs-, Konferenz- oder Seminarräume zulässig.

3. Pflanzmaßnahmen

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Pflanzmaßnahmen ist eine zweireihige Hecke, Reihenabstand 1,50m, mit der Pflanzqualität 60 / 80, zweimal verpflanzt zu pflanzen. Zu verwendende Pflanzen sind: Gewöhnliche Hasel (Coryllus avellana), Eingriffeliger Weißdom (Crataegus monogyna), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Schlehe (Prunus spinosa) oder Hundsrose (Rosa canina).

Die Heckenpflanzung ist durch die Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung in der Qualität dreimal verpflanzt mit Ballen, STU 14 / 16 zu ergänzen. Als Ergänzung zu den Heckenpflanzen ist je angefangene 15 Meter laufende Hecke ein Baum zu pflanzen. Zu verwenden sind Feldahorn (Acer campestre), und Hainbuche (Carpinus betulus).

Im Übrigen ist nur die Pflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze erlaubt. Eine Befreiung von dieser Regelung kann in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Herne gewährt werden.

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

Die Befestigung von Stellplätzen ist ausschließlich mit wasserdurchlässigem Material zulässig.

5. Gestaltung

Für die Ergänzung, Errichtung oder Änderung von Gebäuden gelten folgende gestalterische Vorgaben:

- Eine Dacheindeckung hat durch naturrote Tonziegel zu erfolgen. Die Verwendung engobierter oder glasierter Ziegel sowie die Verwendung von Betondachsteinen sind unzulässig.
- Die Dachentwässerung erfolgt über eine vorgehängte halbrunde Zinkrinne.
- Für die Fassadengestaltung sind weiße, mineralische Putze und Anstriche zu verwenden. Als Fenster sind weiße Holzrahmenfenster zu verwenden.
- Bestehende Trauf- und Firsthöhen müssen bei Veränderungen, Ergänzungen oder bei der Errichtung von Gebäuden erhalten bleiben.
- Als Einfriedungen sind ausschließlich Heckenpflanzungen oder Holzstaketenzäune zulässig.

Hinweise

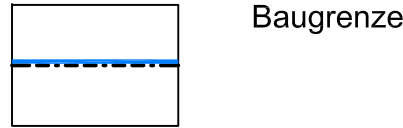
Im Übrigen gelten die Ge- und Verbote des Landschaftsplans sowie des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Bereich des Plangebiets sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Das o. g. Planungsgebiet befindet sich im ehemaligen Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus. Hier wurde umfangreicher Abbau in „Tiefen Bereichen“ geführt. Bei der Gewinnung von Steinkohle, die in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen

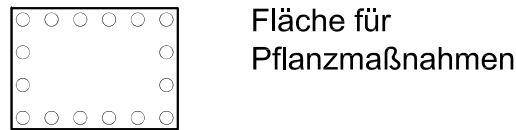
Die LWL-Archäologie in Westfalen Außenstelle Olpe ist mindestens vier Wochen vor Bodeneingriffen zu benachrichtigen (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520), um ein baubegleitende Untersuchung einplanen zu können.

Zeichnerische Festsetzungen

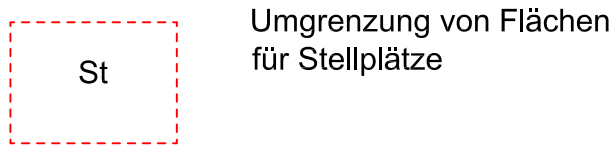
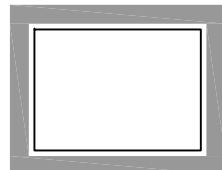
1. Baugrenzen



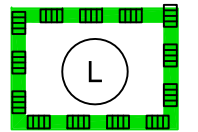
2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



3. Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahme



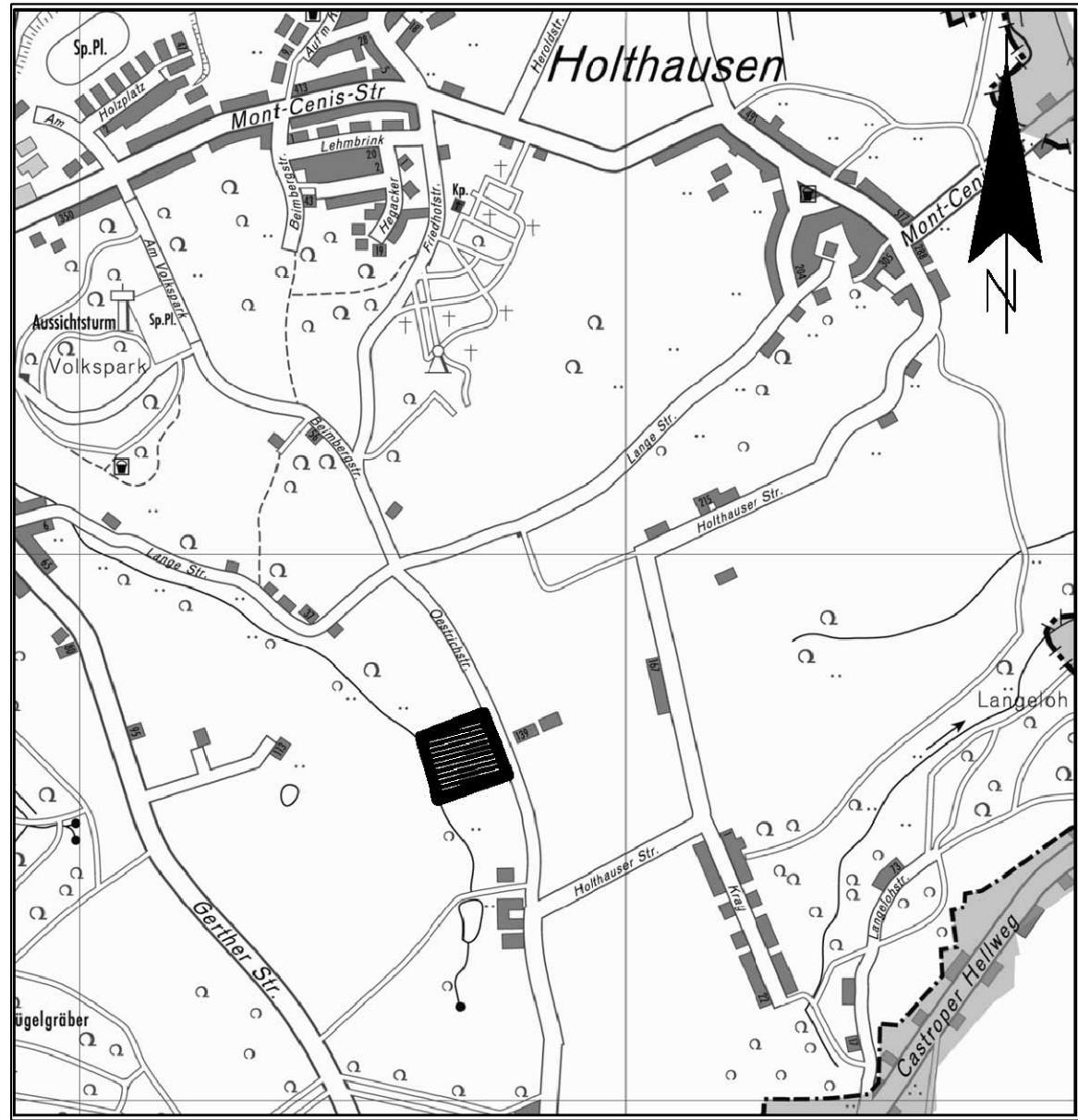
Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) in der derzeit geltenden Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit geltenden Fassung.

stadtherne
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Bezeichnung der Außenbereichssatzung

Hof Waning



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.				Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 12.12.2014				Der Außenbereichssatzungs-Entwurf mit Erläuterung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.11.2013 zugesandt.				Dieser Außenbereichssatzungs-Entwurf hat mit Erläuterung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 20.11.2013 bis 19.12.2013 öffentlich ausgelegen.				Der Rat der Stadt hat am 25.03.2014 der Erläuterung zugestimmt und diese Außenbereichssatzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.				Inkrafttreten Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erfolgte am Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.			
Herne, den 12.12.2014				Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung				Herne, den				Herne, den 12.12.2014 Der Oberbürgermeister i.A.				Herne, den				Herne, den Der Oberbürgermeister i.A.			
(Siegel) gez. Hartmann				gez. Wixforth				(Siegel)				gez. Wixforth				(Siegel)				gez. Wixforth			
Städt. Vermessungsdirektor				Ltd. Städt. Baudirektor				Der Oberbürgermeister				Ltd. Städt. Baudirektor				Der Oberbürgermeister				Ltd. Städt. Baudirektor			

Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Holthausen
Flur 9

Maßstab 1:500