Textteil

A. Festsetzungen

§ 1

(Reine Wohngebiete - WR -)

Für die Reinen Wohngebiete - WR - wird festgesetzt:

a) Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 3 Abs. 3 dieser Verordnung ausgeschlossen.

b) Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).

§ 2

(Allgemeine Wohngebiete - WA -)

In den Allgemeinen Wohngebieten - WA - sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,

Tankstellen und Ställe.

Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 dieser Verordnung teilweise ausgeschlossen.

§ 3

(Zahl der Vollgeschosse)

a) In den Reinen Wohngebieten - WR - dürfen Wohngebäude auch mit 2 Vollgeschossen errichtet werden, wenn das Bauvorhaben mit einem Flachdach versehen wird und die Grundfläche des 2. Vollgeschosses 1/3 der Gebäudegrundfläche nicht überschreitet.

b) Garagen dürfen in allen Baugebieten nur eingeschossig errichtet werden.

§ 4

(Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nicht errichtet werden.

Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung teilweise ausgeschlossen.

§ 5

(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

Gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 3. Verordnung vom 21. 4. 1970 und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 des Bundesbaugesetzes wird festgesetzt:

a) In den Allgemeinen Wohngebieten - WA - sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° zulässig.

In den Reinen Wohngebieten - WR - werden Dachformen nicht vorgeschrieben; es dürfen jedoch keine Satteldächer mit einer größeren Neigung von 30° errichtet werden.

b) Für alle Satteldächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in schwarzer bzw. anthrazitgrauer Farbe oder Naturschiefer bzw. ~~Asbest oder Naturschiefer bzw.~~ Asbestzementschiefer zu verwenden.

c) Die Drempelhöhe darf max. 0,30 m betragen.

Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

d) Für die Garagen werden folgende Dachformen festgesetzt:

In allen Wohngebieten Flachdächer.

In den Reinen Wohngebieten - WR - auch Satteldächer, wenn das dazugehörige Wohngebäude ebenfalls ein Satteldach hat.

e) Die Sockelhöhe (Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über dem Terrain) darf max. 1,00 m betragen.

f) Die Baugrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie in einer Breite von 3,00 m gärtnerisch derart zu gestalten, daß der Eindruck eines Ziergartens entsteht.

Zu den Verkehrsflächen hin dürfen diese Grundstücksflächen nur durch einen Randstein begrenzt werden; sonstige Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken) sind nicht zulässig.

§ 6

(Aufzuhebender Bebauungsplan)

Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallenden Teile des Bebauungsplanes (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31. 7. 1900 werden aufgehoben.

B. Hinweise - Anmerkungen

1. (Gärtnerische Gestaltung)

Soweit die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag versehen sind (z. B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gemäß § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) gärtnerisch zu gestalten.

2. (Landschaftsschutz)

Gemäß § 5 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes treten mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes in seinem Geltungsbereich Regelungen, die dem Landschaftsschutz dienen insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

3. (Bergbau)

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 3 BBauG).

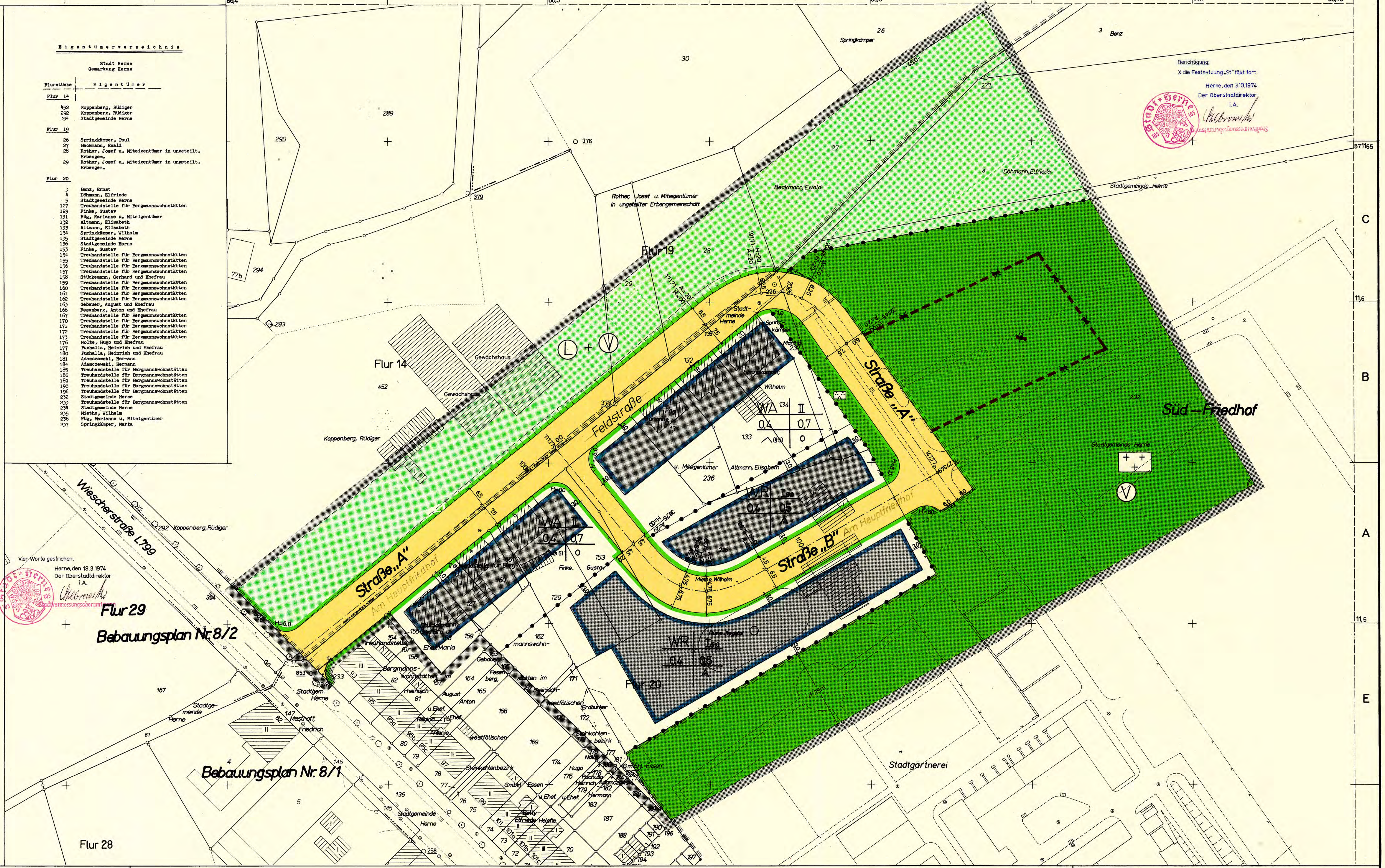
4. (Entschädigungen)

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

Eigentümerverzeichnis

Stadt Herne
Gemarkung Herne

Flurstücke	Eigentümer
Flur 14	
452	Koppenberg, Rüdiger
292	Koppenberg, Rüdiger
394	Stadtgemeinde Herne
Flur 19	
26	Springkämper, Paul
27	Beckmann, Ewald
28	Rother, Josef u. Miteigentümer in ungeteilt. Erbengem.
29	Rother, Josef u. Miteigentümer in ungeteilt. Erbengem.
Flur 20	
3	Benz, Ernst
4	Döhmann, Elfriede
5	Stadtgemeinde Herne
127	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
129	Finke, Gustav
131	Füg, Marianne u. Miteigentümer
132	Altmann, Elisabeth
133	Altmann, Elisabeth
134	Springkämper, Wilhelm
135	Stadtgemeinde Herne
136	Stadtgemeinde Herne
153	Finke, Gustav
154	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
155	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
156	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
157	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
158	Stückemann, Gerhard und Ehefrau
159	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
160	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
161	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
162	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
163	Gebauer, August und Ehefrau
166	Fesenberg, Anton und Ehefrau
167	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
170	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
171	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
172	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
173	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
176	Nolte, Hugo und Ehefrau
177	Puchalla, Heinrich und Ehefrau
180	Puchalla, Heinrich und Ehefrau
181	Adamczewski, Hermann
184	Adamczewski, Hermann
185	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
186	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
189	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
190	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
196	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
232	Stadtgemeinde Herne
233	Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
234	Stadtgemeinde Herne
235	Miethe, Wilhelm
236	Füg, Marianne u. Miteigentümer
237	Springkämper, Maria



Vier Worte gestrichen.
Herne, den 18.3.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Berichtigung:
X die Festsetzung „St" fällt fort.
Herne, den 3.10.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 69

— Feldstraße —
(jetzt: Am Hauptfriedhof)

Bestandteile des Bebauungsplanes:

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

1. Dieses Blatt 1 (Lageplan)
2. Blatt 2 (Höhenplan)
3. Aufzuhebender Bebauungsplan siehe Textteil §6

Dieser Plan entspricht den Anforderungen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 15. Januar 1965 (Planzeichenverordnung).

Die Bestandsangaben stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.

Herne, den 18.3 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung: Herne
Flur 14, 19, 20
Maßstab 1 : 500

8511h	8611g	8611h
8511f	8611e	8611f
8511d	8611c	8611d

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den 18.3 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 - § 11 Bau NVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SW	Wochenendhausgebiete
SO	Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)

- o offene Bauweise
- nur Einzel- ~~und Doppel~~häuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
- ▩ Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Baulinie
- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie §§ 16 bis 21 Bau NVO)

GRZ=0,4 Grundflächenzahl
GFZ=0,7 Geschoßflächenzahl
BMZ=3,0 Baumassenzahl
III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

- Satteldach
- F Flachdach
- P Pultdach
- W Walmdach
- Asymm. Dach
- 30 Dachneigung
- ⟷ Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (privat)
- P öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG)

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

- Versorgungsflächen oder -baugrundstücke
- Gaswerk
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Müllbeseitigungsanlage
- Umspannwerk
- Abwasser -offen-
- Elektrizitätswerk
- Umformerstation
- Fernheizwerk
- Brunnen
- Abwasser -geschlossen-

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- HOTEL Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (z. B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. d. Baugebietes	
Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

§ = Hinweis auf Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- Ⓝ Naturschutzgebiet
- Ⓛ Landschaftsschutzgebiet
- Ⓥ Verbandsgrünfläche
- Flächen für Bahnanlagen
- In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen, in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz.

Bestand

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZC2-7120)

- III Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 63,5 Geländehöhen
- ---- Topographische Umrißlinien

Unverbindliche Darstellung

- ---- Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV.NW. S 656)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 3. Verordnung vom 21.4.1970 (GV.NW. 1970 S. 299)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96)

Für die städtebauliche Planung:

Herne, den 20.3. 1974
Stadtplanungsamt — Städt. Baudirektor
Tiefbauamt — Ltd. Städt. Baudirektor
Baudezernat — Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 18.12.1972 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 20.3. 1974
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. 10. 1974, nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.

Herne, den 28. 10. 1974
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. 11. 74 bis 6. 12. 74 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29. u. 31. 10. 74 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 7. Dez. 1974
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9. 12. 1974
~~Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan (Bestandteile Nr. 1 ......) geändert.~~
Demnach ist dieser Plan / ~~in der Form des Deckblattes~~ / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 9. 12. 1974
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom: 13. 11. 1974 AZ.: 7 - 481 - 71

Herne, den 7. Dez. 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dähne)
Stadtbauamtmann
~~Städt. Baudirektor~~

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24. 12. 1974 (AZ: IB1 - 125.112 (Herne 69)) genehmigt worden.

Essen, den 24. 12. 1974
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 21. 3. 1975 nach § 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

29
Stadt
Herne

Herne, den 17. 4. 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor