

Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 - Horsthauser Straße -

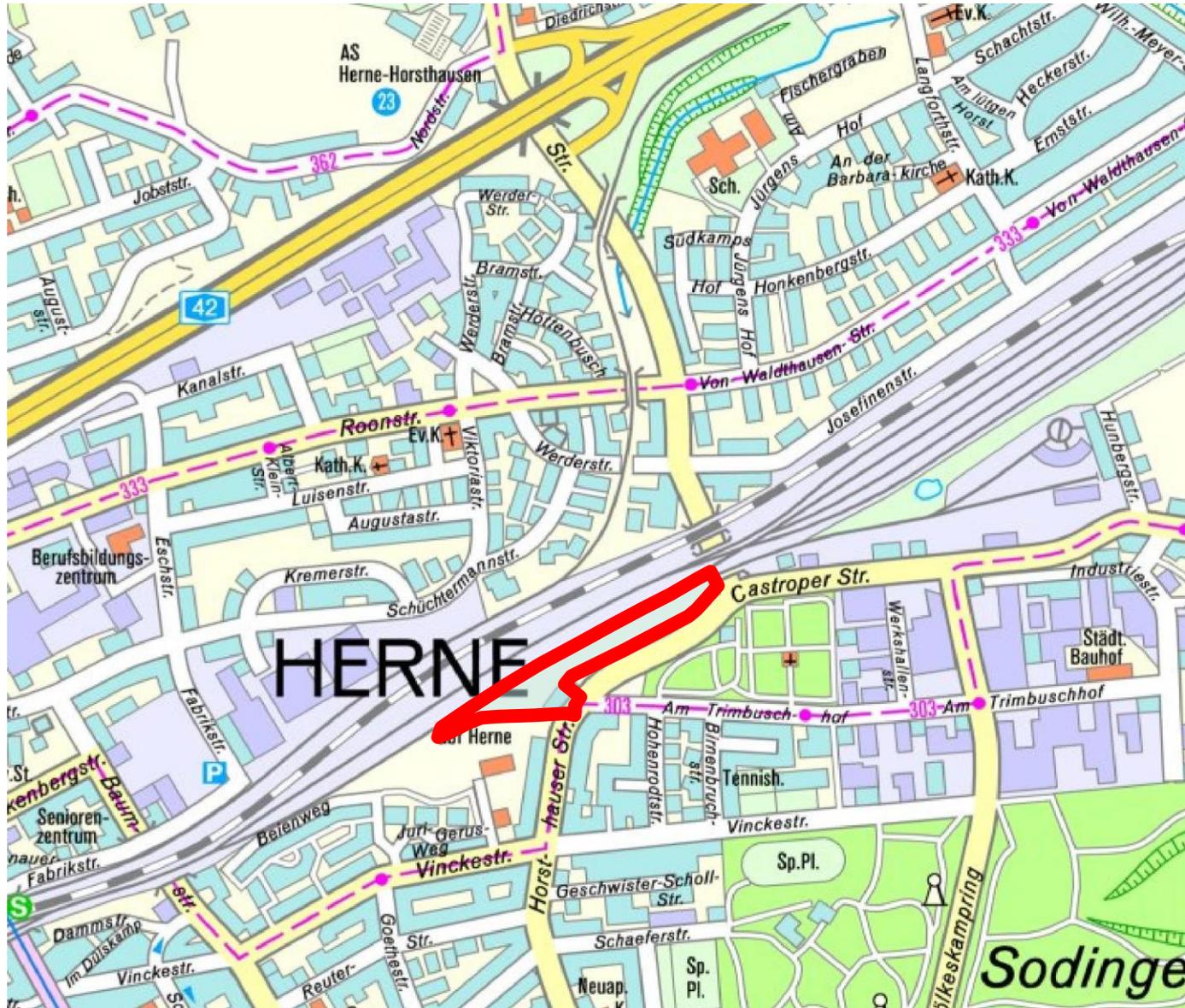
gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

§ 3 Abs.1 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit

- Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke
- Darlegung der Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets
- Information zu voraussichtlichen Auswirkungen der Planung
- Gelegenheit für die Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung

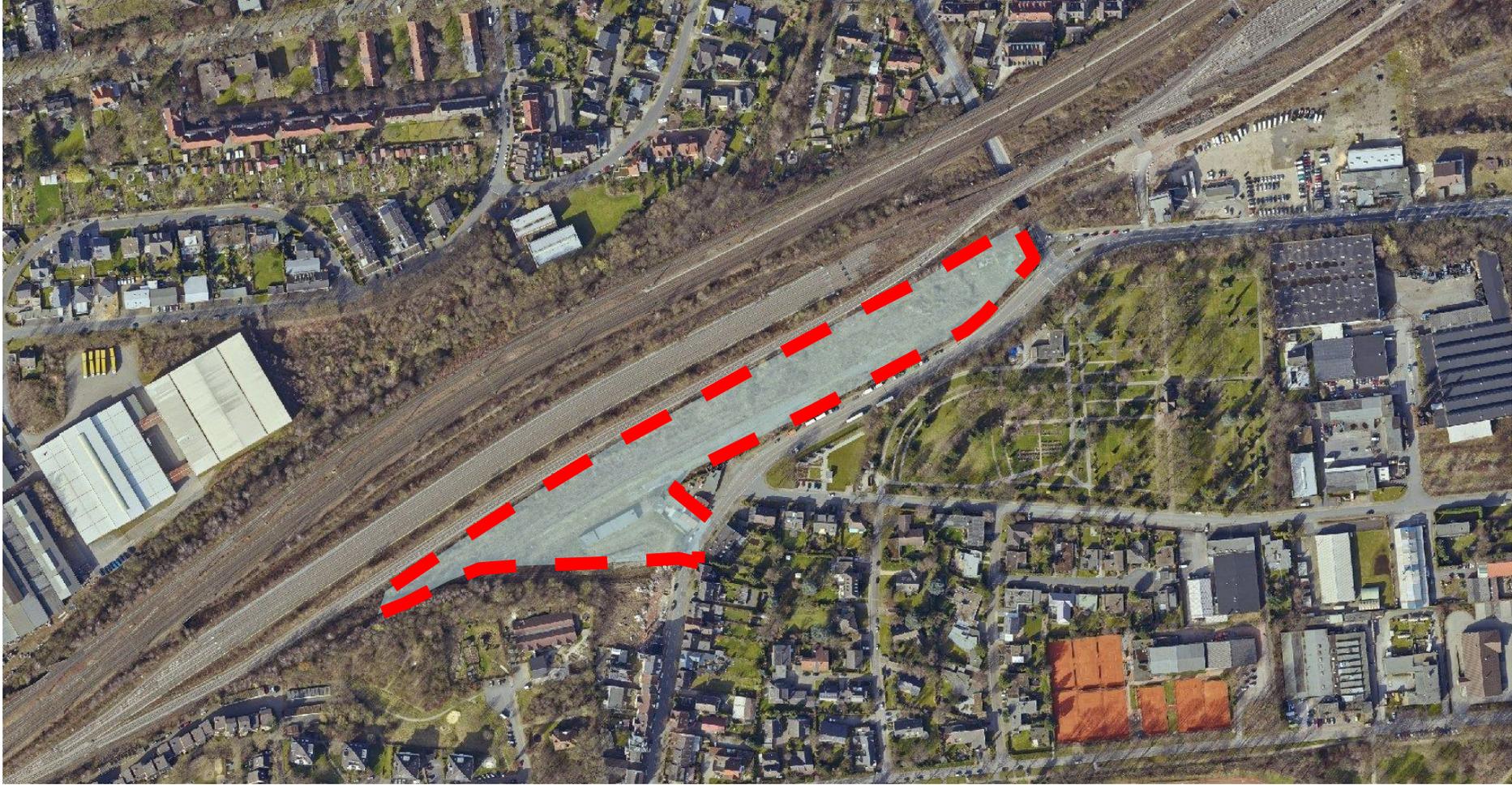
Übersichtsplan



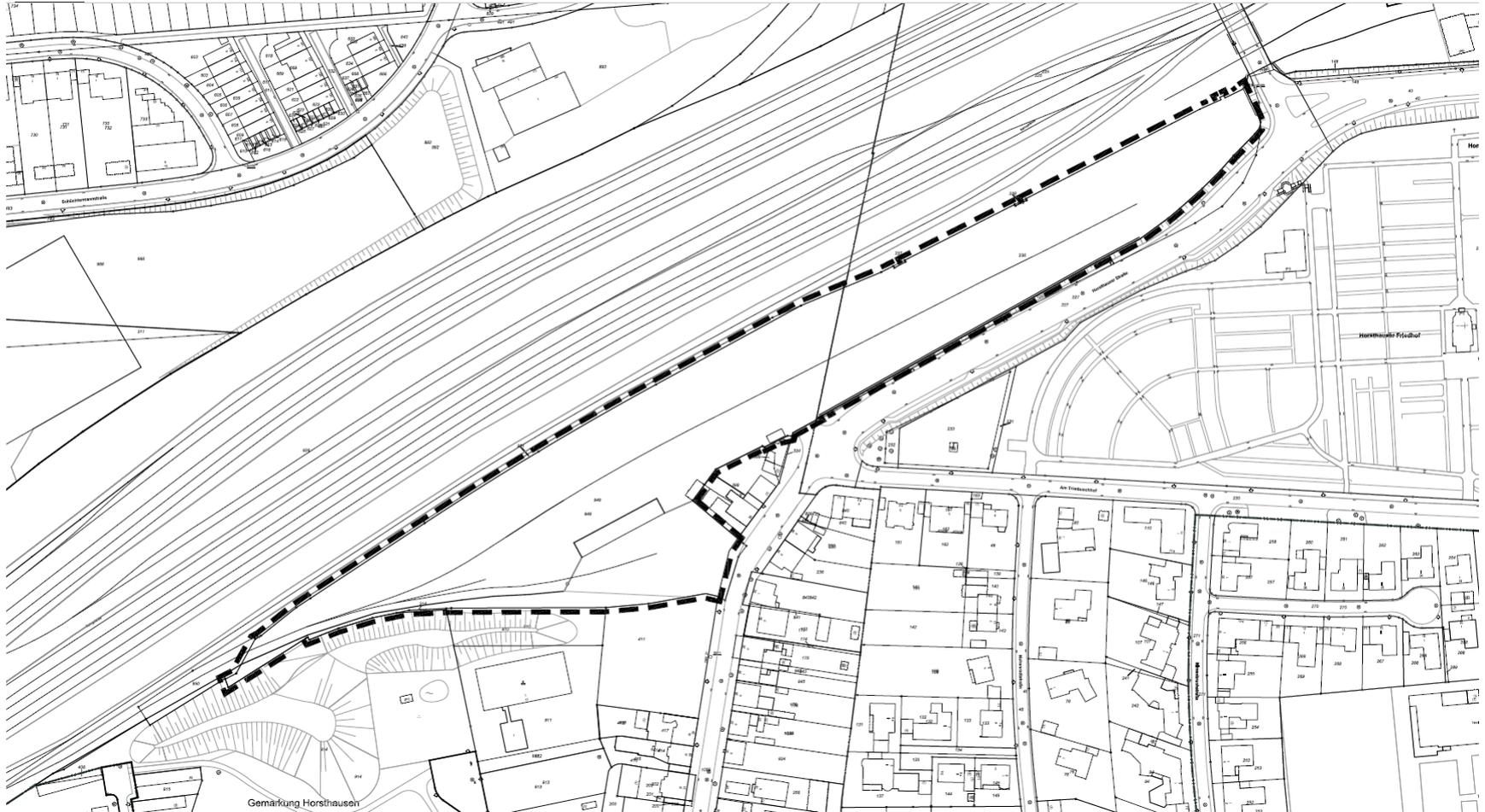
Luftbild



Lage im Luftbild



Räumlicher Geltungsbereich VBP 16



Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes

Städtebaulicher Entwurf – Variante 1



Städtebaulicher Entwurf – Variante 2



- Wohnanlage mit 65 Reihenhäusern
 - davon: 14 x 85 m²
 - 25 x 120 m²
 - 26 x 145 m²

- 117 PKW-Stellplätze
 - davon: 39 Garagen
 - 59 private Stellplätze
 - 15 Besucherparkplätze
 - 2 Stromtankstellen
 - 2 Plätze für Carsharingangebote

Flächenbilanz:

Geltungsbereich Bebauungsplan: ca. 27.710 qm

Ausgleichsfläche (Stadt Herne): ca. 4.140 qm

Baugrundstück DRH: ca. 23.570 qm

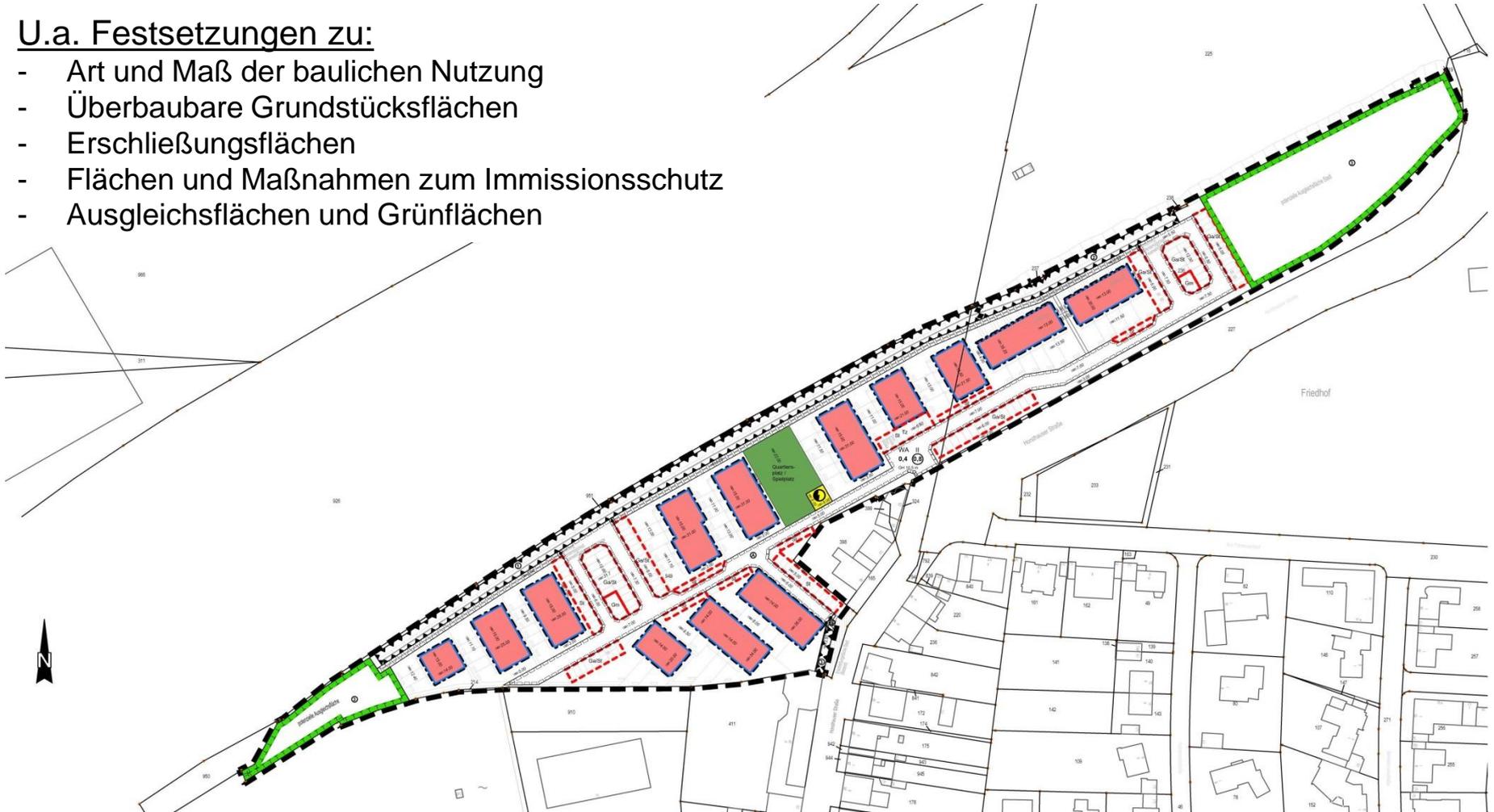
- davon Erschließungsflächen: ca. 5.340 qm

- davon private Grünflächen: ca. 5.380 qm

Bebauungsplanvorentwurf

U.a. Festsetzungen zu:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Erschließungsflächen
- Flächen und Maßnahmen zum Immissionsschutz
- Ausgleichsflächen und Grünflächen



Eigentumsverteilung

Gemeinschaftseigentum



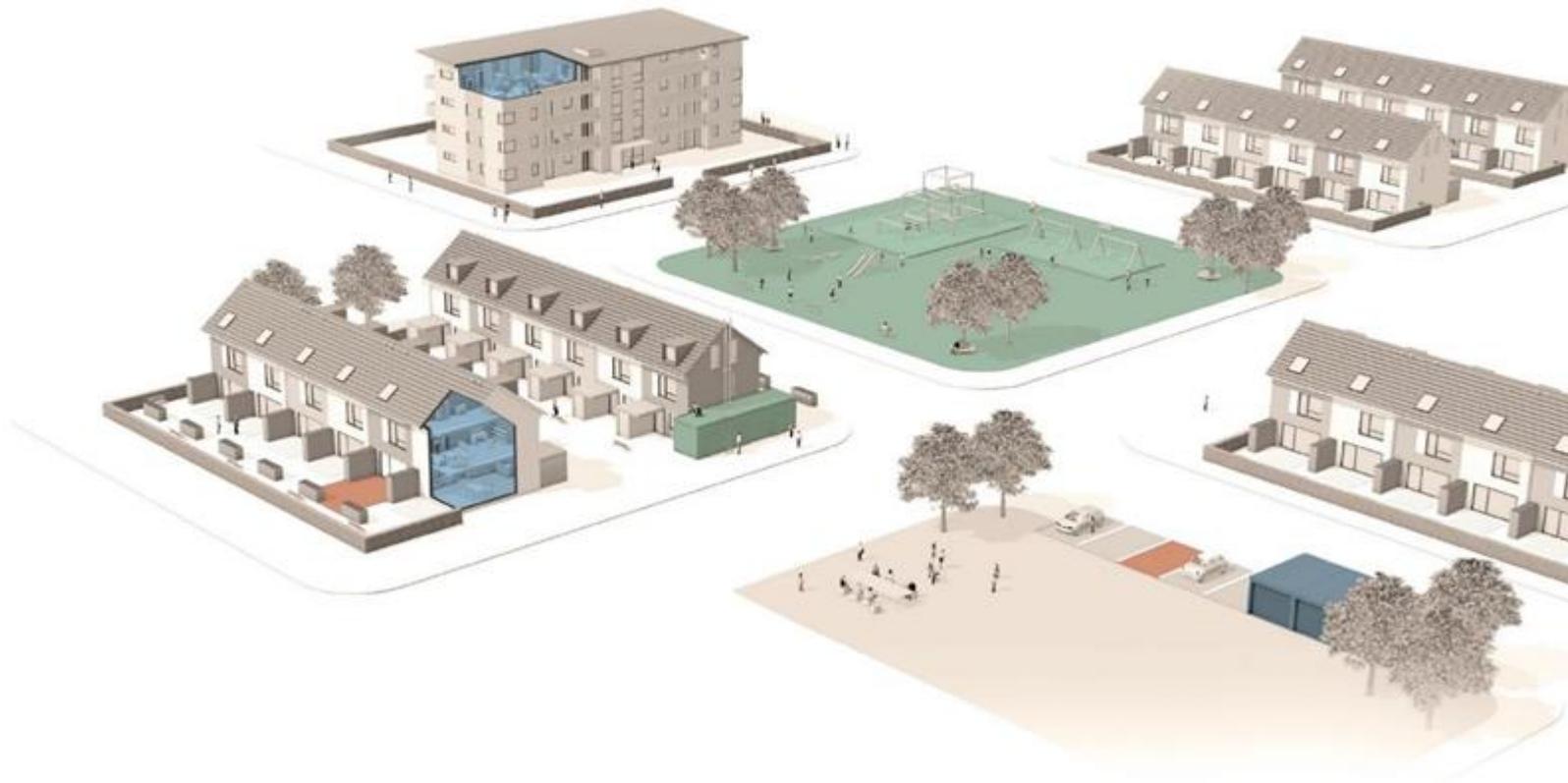
Sondernutzungsrecht



Sondereigentum

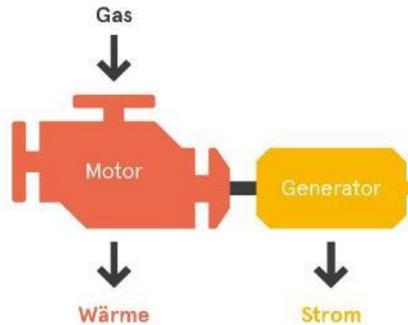
Vorteile einer WEG

- › Geringe Nebenkosten
- › Gepflegte Nachbarschaft
- › Verantwortungsvolles Handeln



- 1 Internetanschluss
- 2 Niederspannungshauptverteilung
- 3 Blockheizkraftwerk
- 4 Gasbrennwertkessel
- 5 Heizungspufferspeicher
- 6 Membranausdehnungsgefäß
- 7 Heizkreisverteiler
- 8 Infotafel

Blockheizkraftwerk



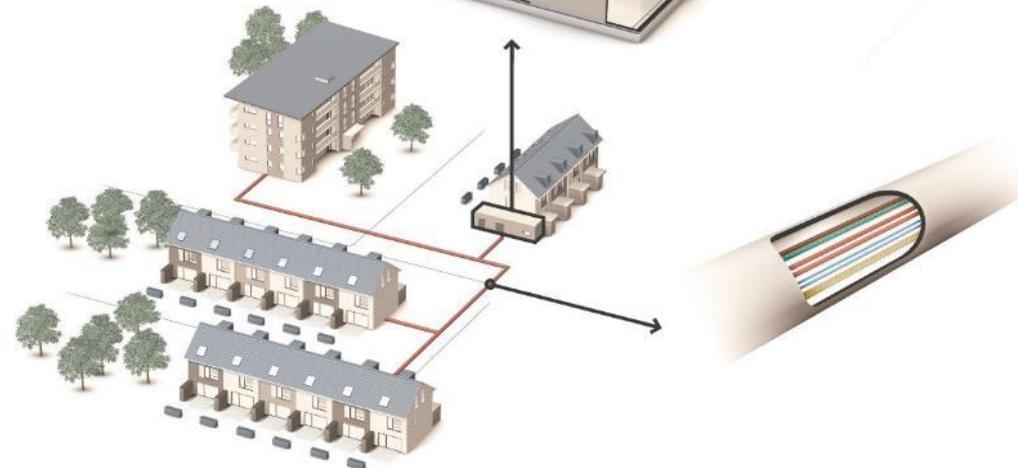
Blockheizkraftwerk Deutsche Reihenhaus



Konventionell



● Wärme ● Strom ● Verlust

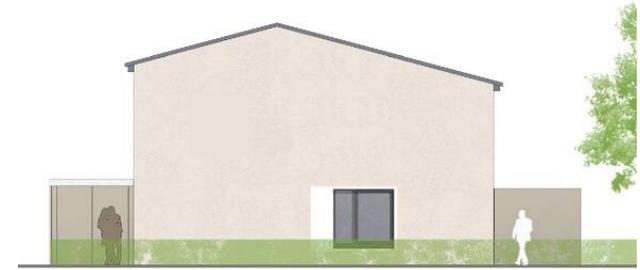


Haustyp 85 m² Lebensfreude



Haustyp 85 m² Lebensfreude

- Wohnfläche: ca. 85 m², Terrasse: ca. 13 m²
- 2 Vollgeschosse
- Einhüftiges Satteldach; Dachneigung: ca. 17-18°
- Firsthöhe: 7,64 m;
 - > Traufhöhe Hauseingangsseite: 6,14 m
 - > Traufhöhe Gartenseite: 5,55 m
- Betonung der Reihung durch räumlich strukturierte Gestaltung der Vorgärten
- Straßenseitige Anhebung der Traufe: Optisch entsteht eine vollwertige Zweigeschossigkeit und eine Verwandtschaft zu den Fassaden der beiden größeren Haustypen



Ansicht Gartenseite M 1:100



Ansicht Vorderseite M 1:100

Haustyp 120 m² Wohnraum



Haustyp 120 m² Wohnraum

- Wohnfläche: ca. 120 m², Terrasse: ca. 17 m²
- 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- Satteldach; Dachneigung: ca. 35°
- Firsthöhe: 9,51 m; Traufhöhe: 6,37 m
- Betonung der Reihung durch räumlich strukturierte Gestaltung der Vorgärten
- Klar gegliederte Fassaden durch Anordnung der Fenster



Ansicht Vorderseite M 1:100



Haustyp 145 m² Familienglück



Haustyp 145 m² Familienglück

- Wohnfläche: ca. 145 m², Terrasse ca. 15 m²
- 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- Satteldach mit Flachdachgaube; Dachneigung: ca. 35°
- Firsthöhe: 10,42 m, Traufhöhe: 6,14 m
- Betonung der Reihung durch räumlich strukturierte Gestaltung der Vorgärten
- Klar gegliederte Fassaden durch Anordnung der Fenster
- Architektonisch ausdrucksstarke Gaube auf der Straßenseite



Ansicht Vorderseite M 1:100



Ansicht Gartenseite M 1:100

Möblierungselemente

Vorgartenschrank, Terrassenschrank, Gartenbox

Möblierungselemente

Vorgartenschrank, Terrassenschrank, Gartenbox

Vorgartenschrank

- Vorgartenschrank mit der Möglichkeit einer integrierten Fahrradbox
- Nachweis für 2 Erwachsenen- und 2 Kinderfahräder bzw. Kinderwagen
- Hervorhebung des Eingangsbereiches und der Reihung der Häuser
- Möglichkeit zum Aufenthalt und zur Interaktion im Vorgartenbereich
- Möglichkeit der Dachbegrünung

Material: Vordach = Sichtbeton, Box = HPL



Möblierungselemente

Vorgartenschrank, Terrassenschrank, Gartenbox

Terrassenschrank

- Gliederung des Gartenbereichs
- Integrierter Stauraum im Terrassenbereich
- Förderung der Privatheit durch Sichtschutz
- Standardmäßig extensive Dachbegrünung

Material: HPL



Möblierungselemente

Vorgartenschrank, Terrassenschrank, Gartenbox

Gartenbox

- Großer privater Freibereich durch geringere Dimensionierung der Box
- Standardmäßig extensive Dachbegrünung

Material: HPL



Fassadenkonzeption

Das Farbkonzept dient dazu, einzelne Häuser in Zeilen abzubilden und dabei die Anlage in einen Gesamtzusammenhang zu stellen.

Dabei soll im Optimalfall auf die Farbgebung des umgebenden Bestandes reagiert werden.

Putzfarben

- Je Hausgruppe werden die Farbtöne aus einer Farbreihe gewählt
- Jedes Haus wird einfarbig gestaltet

Möblierungselemente

- Jeder Farbreihe sind Farbtöne aus der gleichen Farbfamilie für die Anbauten zugeordnet
- Alle Anbauten einer Hausgruppe erhalten eine einheitliche Farbe

Projektbeispiel: Burgdorf

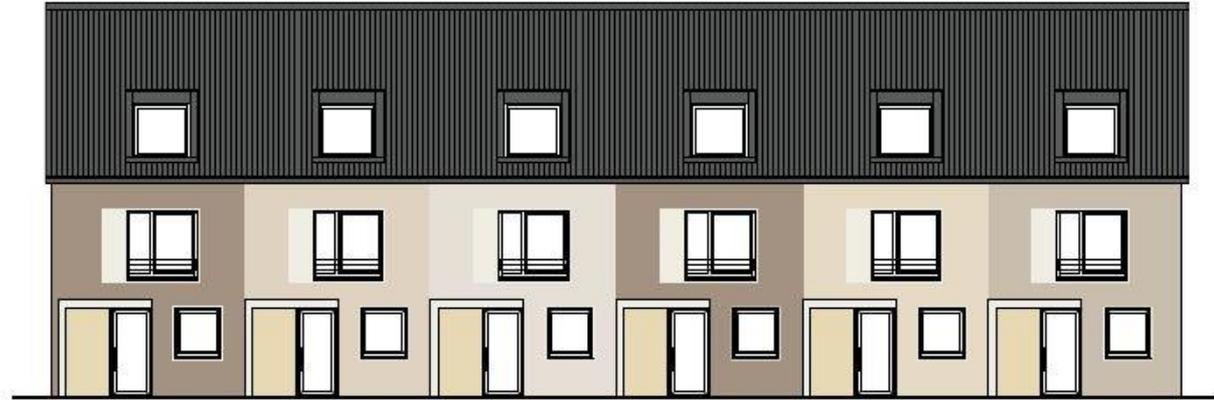


SANDGRAU

Material: HPL
Farbe: Sand

Material: HPL
Farbe: Sparrow

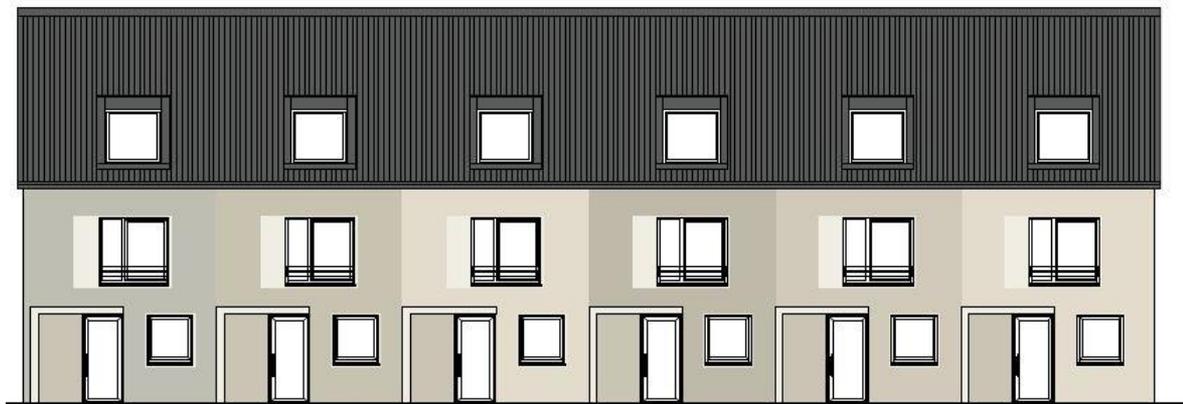
Material: HPL
Farbe: Birch grey



NATURGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch Grey

Material: HPL
Farbe: Dark Grey



Die Planunterlagen werden ausgehängt:

- bis zum 27.09.2019
- Technisches Rathaus, Eingangshalle Haus B, Langekampstr. 36
- während der allgemeinen Servicezeiten der Stadt Herne (Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr)
- schriftliche Eingaben sind ebenfalls im Rahmen der Bürgerbeteiligung bis zum 27.09.2019 möglich
- Internetauftritt für einen Monat über <http://www.bauleitplanung.herne.de>
<http://www.uvp.nrw.de>

Weitere Verfahrensschritte

- Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (aktuell laufend)
- Entwurf- und Offenlegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung
- Auswertung und Berücksichtigung relevanter Stellungnahmen
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss