

Änderungen aufgrund von Anregungen und Bedenken vor Satzungsbeschluß
Zusatz bei Sonstige Darstellung: „ sowie für den öffentlichen Personen - Nahverkehr."
Nachtrag bei Bestand: „ unterirdische Fernwärmeleitung"

Herne, den 21. 11. 1978
Der Oberstadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan Nr. 10/12 Änderung (Flächennutzungsplan) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/13 Änderung aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 10/13 Änd. geworden.
Herne, den 03.03. 1997
Der Oberbürgermeister
(Mann)
Dipl.-Ing.

Textteil

A. Festsetzungen

§ 1

(Kerngebiet – MK 1,1 – Parkhaus)
– § 7 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 h BBauG –

(1) Das MK-Gebiet Nr. 1,1 wird als Baugrundstück für ein Parkhaus ausgewiesen, das privatwirtschaftlichen Zwecken dient.
Diese besondere Zweckbestimmung gilt für mindestens 250 Garagen (Stellplätze)

(2) Wird der Zweck nach (1) erfüllt, werden also mindestens 250 Garagen (Stellplätze) in einem Parkhaus errichtet, sind darüber hinaus zulässig:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen, die nicht unter (2) Nr. 6 fallen, sofern die Eigenart des Baugebiets gewahrt bleibt.

(4) Nicht zulässig sind (auch nicht ausnahmsweise – § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
Tankstellen, die nicht unter (2) Nr. 5 fallen.

§ 2

(Kerngebiete – MK 1,0 / 2 – 4)
– § 7 i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 – § 12 (6) BauNVO –

(1) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen, die nicht unter (1) Nr. 5 u. 6 fallen

(3) Nicht zulässig sind (auch nicht ausnahmsweise):
1. Tankstellen
2. Garagen

§ 3

(Überbaubare Grundstücksflächen – Baugrenzen)
– § 23 Abs. 2 BauNVO –

Freitragende Vordächer vor Schaufensterfronten können in einer lichten Höhe von mindestens 3,00 m um maximal 2,50 m über die Baugrenze hinausragen, wenn sie 0,70 m Abstand von der Fahrbahnkante (in der lotrechten gemessen) einhalten.

§ 4

(Nicht überbaubare Grundstücksflächen)
– § 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO –

(1) Zulässig sind als Ausnahme:
Unterirdische Nebenanlagen und Einrichtungen, insbesondere solche, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässer dienen.

(2) Nicht zulässig sind:
Garagen

§ 5

(Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche)
– § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG –

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke dürfen Zu- und Ausfahrten nur wie folgt erhalten:
Baugebiet 1,1: zur Freisenstraße allgemein und zur Gelsenkirchner Straße nur zu den Parkgeschossen,
Baugebiet 1,2: zur Freisenstraße,
Baugebiet 2 – 4: zur Freisenstraße.

B. Kennzeichnungen

Nr. 1
(Besondere bauliche Vorkehrungen)

Die Baugebiete 1,1 u. 1,2 werden gem. § 9 Abs. 5 BBauG als Gebiete bezeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen erforderlich sind.

Bei dem Bau von Wohnungen und sonstigen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen sind von den Bauherren schalldämmende Maßnahmen nach den jeweils gültigen Bestimmungen bzw. technischen Richtlinien durchzuführen.

Nr. 2
(Bergbau)

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

C. Hinweise

Nr. 1
(Zuordnung von Stellplätzen)

In den "Parkhaus" können vorwiegend die Grundstückseigentümer, auf deren Leitungsbereich dieses Bebauungsplanes ihre Stellplatzpflicht erfüllen.

Nr. 2
(Zuordnung von Freiflächen)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" sind anrechenbare Grundstücksflächen bei der Ermittlung der baulichen Nutzung für die Baublöcke – 1,1; 1,2; 2 bis 4 – und werden im Umlegungsverfahren den Grundstücken zugeordnet.

Nr. 3
(Entschädigung)

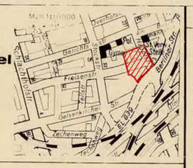
Entschädigungsansprüche regeln sich nach den Entschädigungsvorschriften des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes.

Nr. 4
(Aufgehobene Bebauungspläne)

Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 10/1 – 1. Änderung – fallenden Teile der nachstehend aufgeführten Bebauungspläne werden durch die Festsetzungen ersetzt:
a) Bebauungsplan Wanne-Eickel Nr. 10/1 vom 04.01.1966
b) 1. Änderung zum Bebauungsplan Wanne-Eickel Nr. 10/1 vom 17.08.1973
} (a) und (b) auf einem Blatt

1. Ausfertigung

Stadt Herne
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 11 u. 15
Maßstab 1:500



2. Änderung

Bebauungsplan 10/1
(Wan)

Glückaufplatz

Diesem Bebauungsplan ist die Begründung vom 6. 4. 1978 beigefügt.

Bestand

- Wohngebäude mit Geschoßzahl
- Trafo
- vorhandene Bäume
- Flurstucks und Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine)
- Mauer
- Kanal-schachtdeckel
- Arkaden
- x 60,5 Geländehöhen über NN
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Bahnanlagen

unterirdische Fernwärmeleitung (nach Angaben des Versorgungsträgers)
nachrichtlich aus Bebauungsplan 10/1 übernommen
Im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten

Rechtsgrundlagen

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung v. 19 Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz v. 8. April 1975 (GV NW S. 304) xxxx)

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) x)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) xx)

Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaß-xxx) nahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz – StBauFG) vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125)

x) Siehe hierzu Überleitungsvorschriften BGBl. I – Jahrg. 1976 – S. 2252

xx) Siehe hierzu Überleitungsvorschriften in § 25a a.a.O.
xxx) Siehe hierzu Überleitungsvorschriften in Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2318)
xxxx) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. S. 290)

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

- MK Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,6 Grundflächenzahl
- (2,0) Geschoßflächenzahl
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- MK überbaubare Grundstücksflächen
- MK nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- u. Grunflachen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen (Trafostation) – § 9 Abs. 1 Nr. 5 B BauG –
- x (60,5) geplante Höhen der Verkehrsflächen

Sonstige Festsetzungen

- Parkhaus – Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (Parkhaus) § 9 Abs. 1 Nr. 1 h BBauG
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Durchfahrt, Durchgang Mindesthöhe = 3,50 m (Überbaubar ab 1. Obergeschoß, bei 1-geschossiger Bauweise nur bis Überdachung)

Kennzeichnungen

SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes (Beschluß des Rates der Stadt Wanne-Eickel vom 27. 4. 72 über die formliche Festlegung des Sanierungsgebietes Glückaufplatz gemäß § 5 St. Bau FG), bekanntgemacht am 8. 7. 1972

Sonstige Darstellung

- nur für Fußgänger vorgesehene Verkehrsfläche, sowie für den öffentlichen Personen-Nahverkehr

Vorschriften über äußere Gestaltung

Rechtsgrundlagen

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen xxxx) (BauONW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW. S. 96) geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Bau ONW vom 15. 7. 1976 (GV NW. S. 264).

§ 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV NW S. 299).

Satzung

Als Vorschrift für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt:

FD-Flachdächer sind mit einer Neigung von max. 6° auszubilden. Ausnahmen können gestattet werden bei Anbauten an vorhandene Bebauung, wenn andere Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erfordern.

Inkrafttreten

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 19., 22. und 24.10.1979 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18 August 1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung, am 25.10.1979 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Herne, den 2.11.1979
Oberstadtdirektor
i.A.
Leit. Vermessungsdirektor

1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 – BGBl I S 21 – gefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich

Herne, den 12. 4. 1978
Stadt Vermessungsdirektor

Für die stadtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung

Herne, den 14. 4. 1978
Stadtplanungsamt
Stadt. Baudirektor

Stadtvermessungs- u. Katasteramt
Stadt. Vermessungsdirektor

Tiefbauamt
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Oberstadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Der Oberstadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Die gutachtliche Äußerung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (SVR) nach §§ 1(3) und 188(5) BBauG vom 24. 3. 1976 Az. 7-70-76 liegt vor

Herne, den 12. 4. 1978
der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 18. 11. 1975 als Entwurf aufgestellt worden

Herne, den 21. 4. 1978
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 11. 5. 1978 bis einschl. 12.6.1978 öffentlich ausgelegen

Herne, den 21.7.1978
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Herne hat am 21. 11. 1978
a) Diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG
b) Die Vorschriften über äußere Gestaltung gemäß § 103 BauONW
als Satzungen beschlossen und der Begründung zum Bebauungsplan zugestimmt.

Herne, den 21.11.1978
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2221) und § 103 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Herne als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 10/1 – Glückaufplatz –

Arnsberg, den 7.9.1979
Der Regierungspräsident
In Auftrag
Geschz.: 35.2.3.2.4 – 1140/79