Textteil

A. Festsetzungen

Ziffer 1 (Kerngebiete-MK)

Wohnungen gemäß §7 Abs. 2 Nr. 7BauNVO sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Ziffer 2 (Mischgebiete-MI)

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt:
In den Baugebieten 3, 4, 5 und 6 sind die nach §6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

Ziffer 3 (Maß der baulichen Nutzung)

Die in dem Bebauungsplan ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§19 und 20 BauNVO) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur so weit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dies ermöglichen.

Ziffer 4 (Erhöhung der zulässigen Geschoßflächen)

Gemäß §21 a Abs. 5 BauNVO wird die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

Ziffer 5 (Nichtanrechnung auf die Grundfläche)

Gemäß §21 a Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen.

Ziffer 6 (Sichtflächen)

Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen sind von allen baulichen Anlagen - wie Wartehallen, Transformatorenstationen usw. - freizuhalten.

B. Kennzeichnung

Ziffer 1 (Bergbau)

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um (§9 Abs. 5 BBauG). Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweise

Ziffer 1 (Bäume)

Auf die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne vom 30.11.1978, geändert durch die Satzung vom 09.06.1982, wird verwiesen.

Ziffer 2 (Gärtnerische Gestaltung)

Soweit die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag (z.B. Pflaster oder Asphalt) versehen sind, sind sie gem. § 9 Abs. 1 der Landesbauordnung (BauONW) gärtnerisch zu gestalten.

Ziffer 3 (Entschädigung)

Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsvorschriften des Bundesbaugesetzes.

Ziffer 4 (Aufgehobener Bebauungsplan)

Der nachstehend aufgeführte Bebauungsplan wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben:
Bebauungsplan Nr. 47 Claudiusstraße der Stadt Wanne-Eickel vom 08.04.1970

Ziffer 5 (Bodenaltertümer)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 DSchG).

Rechtsgrundlagen

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land-Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S 475)

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18 8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6 7 1979 (BGBl I S 949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15 9 1977 (BGBl I S 1763)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6 1984 (GV NW S 419) berichtigt entsprechend GV NW. 1984 Nr 45 vom 3 9.1984 S 532