Textlicher Teil

1) Es sind nur Flachdächer bis zu einer Neigung von max. 6° zulässig, soweit im Bebauungsplan nicht andere bestimmt.

2) Dachaufbauten sind nur zur Anlage von techn. Räumen (Aufzug, Klima o. ä.) zulässig.

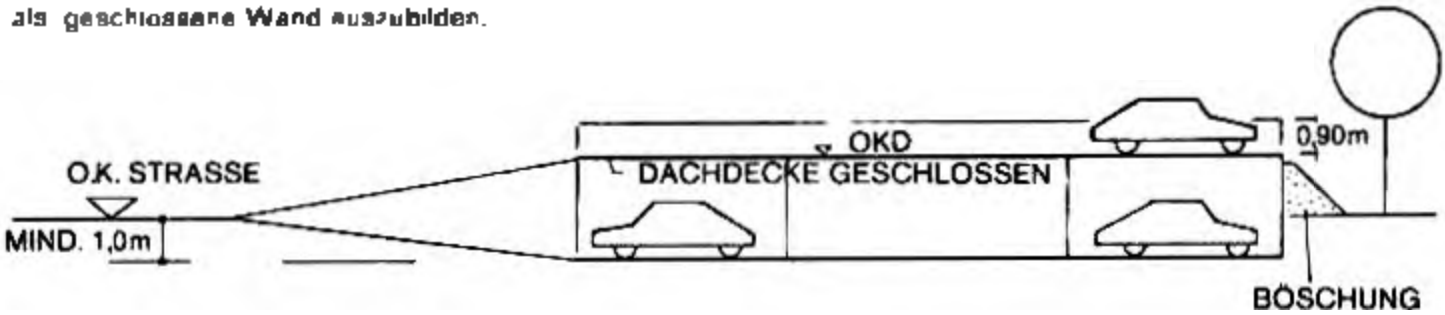
3) Innerhalb der schraffierten Flächen sind oberirdische Garagenanlagen und Stellplätze unzulässig.

4) Gem. §21 a Abs.1 der BauNVO ist 1 Garagengeschoß oder seine Baumasse in sonst andere genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Gemäß §21 a Abs.4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§20) oder der Baumasse (§21) die Flächen oder Baumassen von Garagengeschossen unberücksichtigt, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen (Abs.4 Satz 3).

6) Gemäß §21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis max. 30% erhöht werden.

7) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind. 1,0m, gemessen von OK-Straßenachse (Erschließungsstraße), abzusenken. Die Ausführung ist nach beigefügtem Detail vorzunehmen.
Die zur Hammerschmidtstraße (Osten) auf der Dachdecke anzuordnende Brüstung ist mind. 90cm hoch zu errichten und als geschlossene Wand auszubilden.



8) Baugrundstücke ohne Baumbestand sind mit mindestens 2 hochkroniger Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Vorh. Baumbestand außerhalb von festgesetzter Bau- und öffentlichen Verkehrsflächen muß erhalten bleiben. Ausnahmen können von der unteren Bauaufsichtsbehörde in solchen Fällen gestattet werden, in denen die Beseitigung zur Anlage notwendiger Garagen und Einstellplätzen oder notwendiger Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 2 BauNVO) die zur Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, anderweitig nicht erfüllbar sind.

9) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im WA- und MI Gebiet richtet sich entsprechend der festgesetzten Geschoßzahl nach den Höchstwerten des §17 der BauNVO vom 26.11.1968.

Vermerk: Unter der Fläche des Plangebietes geht der Bergbau um.

Vermerk

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGBl I S 341) BBauG
in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke vom 26 Juni 1962 (BGBl I S 429) BauNVO in der
Fassung vom 26 November 1968 (BGBl I 1968 S 1237) (1969 S 11) sowie § 4
der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Durchführung zur Durchführung
des Bundesbaugesetzes vom 2 4 1970 (GV NW 1970 S 268) i V mit § 103 der
Bauordnung für das Land NW vom 27 11 1970 (GV NW 1970 S 96)

Katasterangabe ergänzt Feldweg'ech ausgeführt im Januar 1973

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die
Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes
vom 15 Januar 1965 (BGBl I S 21) Planzeichenverordnung

Straßengesetz des Landes Nordrhein Westfalen

(Landesstraßengesetz LStrG) vom 28 November 1961

1 Aufhebungen:

Straßenbegrenzungslinie

St Stellplätze

2 Neufestsetzungen:

Straßenverkehrsfläche

P Straßenverkehrsfläche (öffentliche Parkflächen)

Ergänzung:

Zu- und Abfahrt zu der Parkpalette

Ergänzt aufgrund des Hinweises des Regierungspräsidenten vom 9. 9 1976 (Az: 35 2 1-2 4-35/76)

Herne, den 7. 10 1976
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt Vermessungsdirektor

STADT HERNE 49 49