TEXTTEIL

A. Festsetzungen

§1

entfallen-siehe Ratsbeschluß-

§2

Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten sind nur „ Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke "ausnahmsweise zulässig.
Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig (§1 Abs.6 BauNVO).

§3

Sichtflächen

Gem. § 23 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen ▱, die in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke fallen, dürfen die sonst auf diesen Flächen zulässigen Nebenanlagen nur bis zur einer Höhe von max. 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden.

§4

Schallschutzmaßnahmen

Nach VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern) sind Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. Ferner ist die konstruktive Ausbildung der Dämmung der Außenwände von Gebäuden so vorzunehmen, daß diese größer als 45 dB(A) ist (siehe TÜV-Gutachten von 12.1.1978).

B. Kennzeichnung

Nr. 1

(Bergbau)

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

C. Hinweise

Nr. 1

(Entschädigungen)

Entschädigungsansprüche regeln sich nach den Entschädigungsvorschriften des Bundesbaugesetzes.

Nr. 2

(Bäume)

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die " Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne vom 30.11.1978 "

Stadt Herne

Gemarkung Wanne-Eickel

Flur 3u.4

Maßstab 1:500

1. Änderung
Bebauungsplan 102

Unser-Fritz-Str./Emscherstraße

-Bezirk Wanne-

-mit Begründung-

Bestand

- IV Wohngebäude mit Geschoßzahl
- gewerbliche Gebäude
- Garage
- vorhandene Bäume
- Flurstücks-und Eigentumsgrenze
- sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine)
- Mauer, Hecke
- Kanaldeckel, Zäune

im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten

Katasterangabe ergänzt, Feldvergleich ausgeführt im Nov. 1983

Herne, den 30.11.1983
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981

Herne, den 21.3.1983

Städt. Vermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land-Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. Oktober 1979 (GV.NW.S.594/SGV.NW.2023).

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).

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:

Herne, den 21.3.1983

Stadtplanungsamt — Ltd.Städt.Baudirektor

Stadtvermessungs- und Katasteramt — Städt. Vermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor i.V. — Stadtrat

Festsetzungen

Art und Maß der Baulichen Nutzung/Bauweise

- WR Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- WR überbaubare Grundstücksfläche
- WR nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr. des Baugebietes | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Bauweise | Dachform

Verkehrs,-u. Grünflächen

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- P öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F Fußweg
- öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
- Spielplatz

Sonstige Festsetzungen

- Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
- Grenze der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geh – Fahr – und Leitungsrecht
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.22 BBauG)
- Bereich der 1. Änderung
- SD Satteldach

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, ist gem. § 13 BBauG durch den Rat der Stadt Herne am 31.5.1983 beschlossen worden.

Herne, den 15.12.1983

Oberbürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Herne am 14.2.1984 als Satzung beschlossen worden.

Herne, den 22.2.1984

Oberbürgermeister

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

Sonstige Darstellung

- Aufteilung der Verkehrsfläche
- Sichtflächen

Die vereinfachte Änderung (Ratsbeschluß vom 14.2.1984) ist gem. § 12 BBauG am 27.2.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Herne, den 28.2.1984
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Vorschriften über äußere Gestaltung

Rechtsgrundlagen:

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96) geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der BauONW vom 15.7.1976 (GV.NW.S.264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV.NW.S.290)

§ 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW.S.299)

Als Vorschrift für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt:

Satzung:

FD = Flachdach bis maximal 6° Dachneigung zulässig.
SD = Satteldach bis maximal 35° Dachneigung zulässig.
FD+SD = Ausnahmen können gem. § 31 Abs.1 BBauG bei Schließung von Baulücken u. Weiterführung der Altbausubstanz gestattet werden.

Ga sind mit Flachdächern auszubilden. Ausnahmen
GGa können gem. § 31 Abs.1 BBauG dort gestattet werden, wo durch die vorhandenen Baukörper eine andere Dachform notwendig wird.