Textteil

A. Festsetzungen

Ziffer 1

(Kerngebiet-MK)

1) Die in §7 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

2) Die in §7 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO ausnahmsweise zulassigen Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, konnen nicht zugelassen werden.

Ziffer 2

(Mischgebiet-MI)

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt:
Im Mischgebiet sind die nach §6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulassigen Tankstellen nicht zulässig.

Ziffer 3

(Allgemeine Wohngebiete-WA)

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt:
Die nach §4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Ziffer 4

(Maß der baulichen Nutzung)

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

Ziffer 5

(Erhöhung der zulässigen Geschoßflächen)

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

Ziffer 6

(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.

B. Kennzeichnung

(Bergbau)

Unter den Flächen des raumlichen 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) gartnerisch zu gestalten.

Ziffer 3

(Entschädigung)

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

Ziffer 4

(Bodenaltertumer)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmaler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veranderungen und Verfarbungen 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