Textteil

A. Festsetzungen

§ 1 Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten sind nur ausnahmsweise zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 2 Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

Entsprechend dem Lärmschutzgutachten des TÜV vom 2.6.1980

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG wird festgesetzt:

××× Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind die Fenster von Aufenthaltsräumen in den durch nebenstehende Signatur gekennzeichneten Häuserseiten als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 auszubilden.

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

Auf die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne vom 30.11.1978, geändert durch die Satzung vom 9.6.1982 wird verwiesen.

Nr. 3 Aufzuhebende Bebauungspläne

Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 105 fallenden Teile der nachstehend aufgeführten Bebauungspläne werden durch die Neufestsetzungen ersetzt:

a) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) für die Gemeinde Gysenberg-Sodingen, förmlich festgestellt vom 15.10.01, Blatt 2.

b) Bebauungsplan Nr. 66 - Umgehungsstr. Sodingen-, rechtsverbindlich vom 07.12.71.

Nr. 4 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 Westf. 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).

Der Beitrittsbeschluß zur Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 27.10.1986 zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 17.2.1987 gefaßt worden.

Die nachstehenden Änderungen sind in violetter Farbe kenntlich gemacht:

1. Die "Örtlichen Bauvorschriften" sind als Festsetzung gestrichen.
2. Die als gesonderte Satzung beschlossenen "Örtlichen Bauvorschriften" sind nachrichtlich entsprechend § 9 (6) BBauG in den Plan aufgenommen.

Herne, den 4. 3. 1987

Oberbürgermeister

Profil Lärmschutzwall (A–A) Maßstab 1:100

Stadt Herne
Gemarkung Sodingen
Flur 10 u. 11
Maßstab 1:500

1. Ausfertigung (3. Offenlegung)

Bebauungsplan 105
Umgehungsstraße Sodingen/Mont-Cenis-Straße
–Stadtbezirk Sodingen–

–mit Begründung–

Hierzu gehören als Anlagen die Bebauungspläne mit den Planungen –vom 21.11.1979 (1. Offenlage vom 26.10.1979 bis 26.11.1979 durch Ratsbeschluß vom 16.12.1976) und –vom 5.4.1984 (2. Offenlage vom 11.7.1984 bis 10.8.1984 durch Ratsbeschluß vom 26.6.1984)

Bestand

- Wohngebäude mit Geschoßzahl
- gewerbliche Gebäude
- ±72,50 Geländehöhe über NN
- vorhandene Bäume
- Flurstücks und Eigentumsgrenze
- sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine)
- Mauer
- Kanaldeckel
- Verkehrsampel
- eingeschossig mit Dachausbau
- zweigeschossig mit Dachausbau

im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten

Rechtsgrundlagen

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) 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 Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Örtliche Bauvorschriften: § 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

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone: Nr des Baugebiets; Baugebiet; Zahl der Vollgeschosse; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl; Dachform; Bauweise; (Hinweis auf Textteil)

Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- u. Grünflächen und sonstige Festsetzungen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Soziale Einrichtungen Kindergarten, Kindertagesstätte
- Grenze der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Fläche für Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Elektrizität Umformerstation
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Spielplatz
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- XXXXX Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen (siehe Textteil § 2)

Nachrichtlich übernommene Festsetzung nach § 9 (6) BBauG

Örtliche Bauvorschriften

~~(§ 9 Abs. 4 BBauG in V. mit § 81 Abs. 4 BauONW):~~

1. FD = Flachdach (max. 18° Dachneigung)
   SD = Satteldach bis 48° Dachneigung
   ~~Ausnahmen können gem. § 31 Abs. 1 BBauG bei Schließung von Baulücken und Weiterführung der Altbausubstanz gestattet werden.~~
   Garagen und Gemeinschaftsgaragen dürfen nur mit einem Flachdach errichtet werden.
   Ausnahmen können gem. § 31 Abs. 1 BBauG bei Schließung von Baulücken und Weiterführung der Altbausubstanz gestattet werden.
2. Der öffentliche Kinderspielplatz ist an der Grenze zu den privaten Nachbargrundstücken (Flurstücke 51, 52, 53, 54, 55 und 119) mit einer ~~1,50 m~~ 2,00 hohen ~~Zaun~~ Mauer einzufriedigen.
3. Im Bereich der westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche (Grenze zum Flurstück 133) ist eine mindestens 2 m hohe Mauer zu errichten.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

- Kindertagesstätte / Kindergarten
- Planung vom 22. 3. 1984

Sonstige Darstellung

- A – E Bezeichnung der Baublöcke
- Sichtflächen

Inkrafttreten

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 9.3.1987 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit [redacted] dieser Bekanntmachung wird [redacted] der Bebauungsplan rechtsverbindlich [redacted]

Herne, den 9.3.1987
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 – BGBl. I S. 21 – / 30.7.1981 – BGBl. I S. 833 –

Herne, den 4.4.1985
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:

Herne, den 4.4.1985 Stadtplanungsamt
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadtvermessungs- und Katasteramt
Städt. Vermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor i.V.
Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 9.11.1977 durchgeführt worden.

Herne den 27.6.1985
Der Oberstadtdirektor
i.A.
~~Stadtoberamtsrat~~
~~Städt. Oberverwaltungsrat~~

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 16.12.1976 als Entwurf aufgestellt worden und durch Beschluß des Rates vom 4.6.1985 in der vorliegenden Fassung vom 4.4.1985 beschlossen worden.

Herne, den 28.6.1985
Der Oberbürgermeister
i.V.
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 15.7.1985 bis einschließlich 14.8.1985 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 10.3.1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Herne hat am 24.6.1986 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herne, den 31.7.1986
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 27.10.1986 Az.: 35.2.1-24-86 genehmigt worden.

Arnsberg, ~~den~~
Der Regierungspräsident
~~Im Auftrag~~