TEXTTEIL

A. Festsetzung

1. Allgemeine Wohngebiete – WA –

In den allgemeinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 dieser Verordnung teilweise ausgeschlossen.

B. Kennzeichnung

1. Bergbau

Unter der Fläche 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

1. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne – Baumschutzsatzung – vom 30.11.1978, geändert durch die Satzung vom 9.6.1982.

2. 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 – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.3.1980 (G.V. NW. S. 226/SGV. NW. 224) –).

3. Bodenbeeinträchtigungen

Bei der Errichtung bzw. dem Ausbau der Abwasserleitungen sowie der Gebäude ist darauf zu achten, daß sulfatbeständige Werkstoffe eingesetzt werden. Siehe hierzu das Gutachten des Chemischen Untersuchungsamtes Bochum vom 30.7.1984.

4. Entschädigung

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

5. Grundwasser

Die Entnahme von Grundwasser aus dem 1. und 2. Grundwasserstockwerk (d.h. bis aus einer Tiefe von ca. 15m) zu Trink- und Bewässerungszwecken wird untersagt, da bei einer chemischen Überprüfung Werte über den in der TrinkwV (Verordnung über Trinkwasser und Wasser für Lebensmittelbetriebe vom 22.5.1986) festgelegten Werten ermittelt wurden.

Änderungen und Ergänzungen sind aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.4.1988 in violetter Farbe eingetragen.

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- (§ 17 BauNVO):
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (10) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze / entfällt
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hilfsschema der Nutzungsschablone: Nr. des Baugebiets; Baugebiet; Zahl der Vollgeschosse; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl; Dachform; Bauweise

Verkehrs- und Grünflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- CV Verkehrsgrünfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- VB = Verkehrsberuhigung (Mischfläche im Sinne des § 42(4a) Str.-Verk.-Ordnung)
- P öffentliche Parkfläche
- Einfahrt
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Fläche für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Dauerkleingarten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BBauG)
- Bäume; Sträucher

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG) für die Dauerkleingärten

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Fläche für Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen

- Sichtfeld
- Planung
- Straßenachse

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG in V.m. § 81 Abs. 4 BauONW)

1. Zulässige Dachformen sind:
   SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach (bis max. 45° Dachneigung zulässig),
   FD = Flachdach bis max. 6° Dachneigung zulässig.
   Bei Garagen sind Flachdächer zulässig.
   Die Firsthöhe, gemessen von Oberkante Kellergeschoßdeckendecke, darf bei II geschossiger Bauweise 10,50 m und bei III geschossiger Bauweise 13,0 m nicht übersteigen.
2. Dachgauben sind zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten ist auf maximal 30% der dazugehörigen Traufenlänge zu beschränken.
3. Baulich im Zusammenhang stehende Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung haben.

Stadt Herne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 62

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Bebauungsplan 107/2

Königsgruber Straße

– Stadtbezirk Eickel –

– mit Begründung –

Bestand

- IV Wohngebäude mit Geschoßzahl
- IV gewerbliche Gebäude
- ± 50.96 Geländehöhe über NN
- vorhandene Bäume
- Flurstücks- und Eigentumsgrenze
- sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine)
- Mauer / Kanaldeckel / Trafo / Garage; Hecke; Zäune

im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 – Planz V 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
4. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – (BauONW) vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419), berichtigt entsprechend GV. NW. 1984 Nr. 45 vom 3.9.1984, S. 532
5. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475)
6. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981

Herne, den 12.8.1985

Stadt. Vermessungsdirektor

Für die stadtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:

Herne, den 12.8.1985

Stadtplanungsamt — Ltd. Stadtbaurat

Stadtvermessungs- und Katasteramt — Stadt. Vermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor i.V. — Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2a Abs. 2 BBauG in der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 8.6.1979 durchgeführt worden.

Herne, den 23.5.1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Stadtoberamtsrat
~~Stadt. Oberverwaltungsrat~~

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 10.3.1977 als Entwurf aufgestellt worden.

Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung erfolgte in der Ratssitzung am 5.11.1985

Herne, den 21.5.1986
Der Oberbürgermeister
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 11.6.1986 bis einschl. 10.7.1986 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 5.9.1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Herne hat am 26.4.1988 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 ~~BBauG~~ BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 17.5.1988

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

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

~~Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.~~

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herne, den
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Stadt. Vermessungsdirektor

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG Verfügung vom Az. genehmigt worden.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident

Inkrafttreten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 10.10.1988
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 10.10.1988
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Städt. Vermessungsdirektor