Textteil

A) Festsetzungen

Ziffer 1

(Allgemeines Wohngebiet)

Gem. § 4 Abs. 4 Bau NVO (Baunutzungsverordnung) wird festgesetzt: Im Baugebiet Nr. ③ dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

Ziffer 2

(Sichtflächen)

Gemäß § 23 Abs. 5 Bau NVO wird festgesetzt, daß die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen ▱ die in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke fallen, von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen sowie anderen Einrichtungen über 60 cm Höhe freizuhalten sind.
Als Ausnahmen gelten die nach der Herner Baumschutzsatzung schützenswerten Bäume innerhalb der Sichtflächen.

Ziffer 3

(Pflanzgebot)

Die „private Grünfläche" gliedert sich in a) Randbereich (Breite 5,00 m) und b) Kernbereich mit dem Ziel, als Schall- bzw. Sichtschutz wirksam zu werden.

a) Die Randbereichsbepflanzung:
Pflanz- und Reihenabstand 1,00 m in Gruppen von 5 - 10 Stck. Größe der Pflanzen 60 - 80 cm, Harzriegel 15%, Haselnuß 10%, Weißdorn 15%, Schlehe 15%, Hundsrose 20%, Holunder 15%, Feldahorn 15%.

b) Die Kernbereichsbepflanzung:
Pflanzabstand 1,00 m, Reihenabstand 1,50 m, Größe der Pflanzen 1,00 - 1,50 m.
Buche 15%, Esche 25%, Eiche 25%, Bergahorn 25%, Hainbuche 10%.
Zusätzlich sollen 5 Solitärbäume (Eschen) mit einem Stammumfang von 18/20 cm gesetzt werden.

B) Kennzeichnungen

(Bergbau)

Unter den Flächen 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

Ziffer 1

(Bäume)

Für die Erhaltung des vorhandenen schützenswerten Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne" (Baumschutzsatzung) vom 30.11.1978 in der Fassung der Änderung dieser Satzung vom 9.6.1982.
Während der Bautätigkeit sind die Bestimmungen der DIN 18920 zu beachten. Die DIN 18920 wird als Anlage Nr. **1** der Begründung dieses Bebauungsplanes beigefügt.

Ziffer 2

(Altlasten)

Nach heutigem Wissensstand besteht kein Vermuten für das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet

Ziffer 3

(Entschädigungen)

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

Ziffer 4

(Bodendenkmäler)

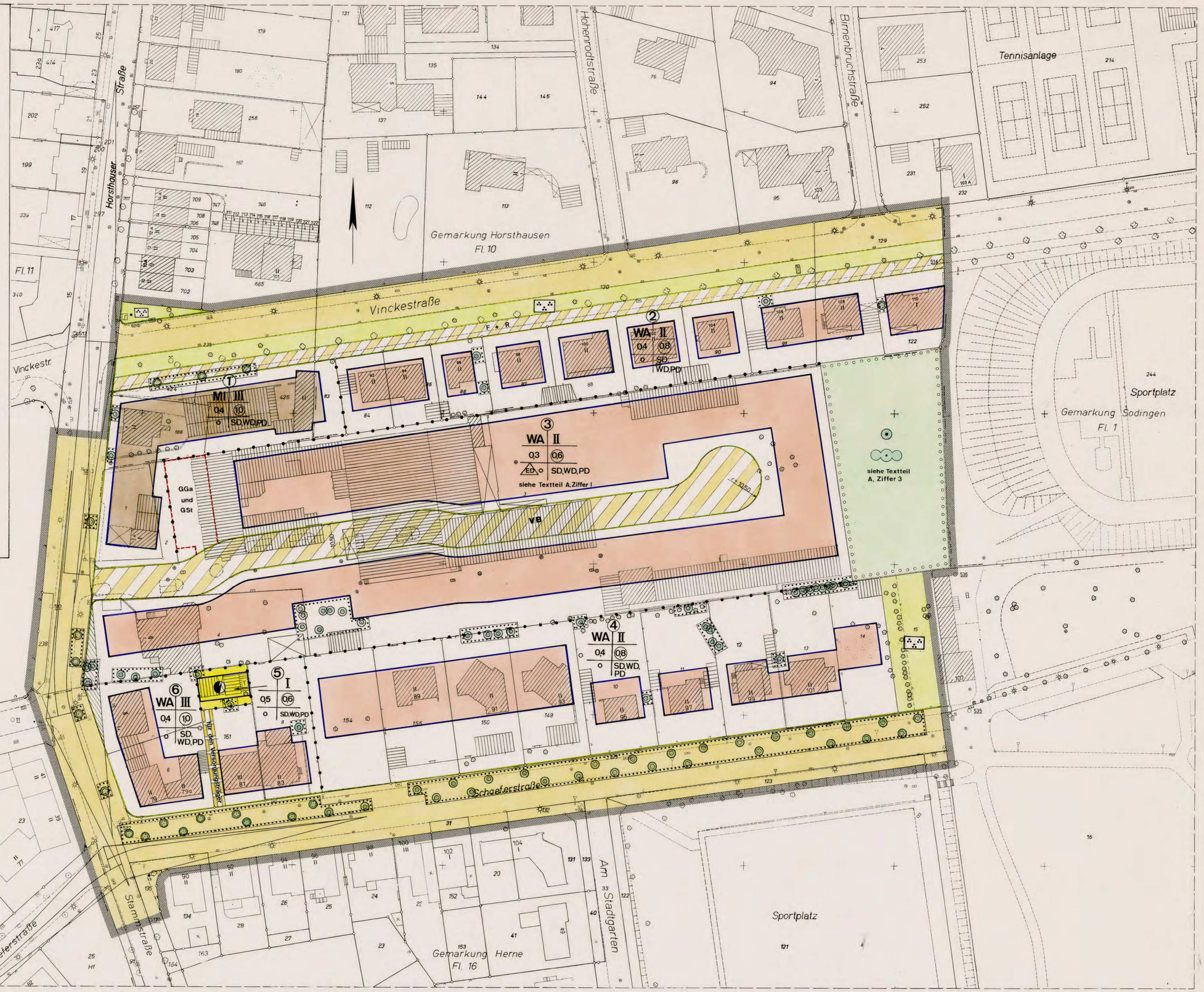
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon 02 51/59 12 81) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15, 16 DSchG).

Ziffer 5

(Aufzuhebende Bebauungspläne)

Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 119 fallenden Teile der nachstehend aufgeführten Bebauungspläne werden durch die Neufestsetzungen ersetzt:

a) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Schäferstraße vom 31.7.1900 und vom 31.7.1938.
b) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Vinckestraße vom 6.4.1951.
c) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Stammstraße vom 1.4.1936.
d) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) Horsthauser Straße vom 31.7.1900 und vom 1.4.1936.



Stadt Herne
Gemarkung: Herne
Flur 15 u. 16
Gemarkung: Horsthausen
Flur 10 u. 11

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Bebauungsplan 119

Schaeferstraße

-Stadtbezirk Herne-Mitte-

-mit Begründung-

Bestand

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

im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten

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) in der Fassung der Bekanntmachung 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)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- WA MI überbaubare Grundstücksfläche
- WA MI nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

siehe Textteil

Verkehrs-, Versorgungs- u. Grünflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) VB = Verkehrsberuhigung (Mischfläche im Sinne des § 42 (4a) Str.-Verk.-Ordn.) F = Fußweg R = Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG) – Elektrizität -Umformerstation-
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) – Parkanlage
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) – Garten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG) – Bäume, Sträucher

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- Abgrenzung der Baugebiete oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen. GGa = Gemeinschaftsgaragen GSt = Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)
- Erhaltenswerter Baumbestand

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

Für die Baugebiete ① bis ⑥ wird festgesetzt:

1. Zulässige Dachformen:
   SD = Satteldach
   WD = Walmdach
   PD = Pultdach
2. Dachgauben sind zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten ist auf maximal 25% der dazugehörigen Traufenlänge zu beschränken.

Für das Baugebiet ③ wird zusätzlich festgesetzt: Die Firsthöhe, gemessen von Oberkante Kellergeschoßrohdecke, darf 10,50 m nicht übersteigen.

Sonstige Darstellungen

- Sichtflächen (siehe Textteil A, Ziffer 2)
- Abgrenzungen innerhalb der geplanten Straße (verkehrsberuhigter Bereich)

Inkrafttreten

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 24. 9. 1986 gemäß § 12 des BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Herne, den 24. 9. 1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 - BGBl. I. S. 833 -

Herne, den 12. 7. 1985
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:

Herne, den 12. 7. 1985

Stadtplanungsamt	Stadtvermessungs- und Katasteramt	Der Oberstadtdirektor i.V.
Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 28. 2. 1980 durchgeführt worden.

Herne, den 7. 1. 1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 12. 6. 1980 als Entwurf aufgestellt worden.

Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung erfolgte in der Ratssitzung am 3. 9. 1985

Herne, den 7. 1. 1986
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22. 1. 1986 bis einschl. 21. 2. 1986 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 15. 5. 1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Herne hat am 24. 6. 1986 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herne, den 14. 8. 1986
Der Oberbürgermeister
i.V.
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 15.09.1986 Az: 35.2.1-2.4-86 genehmigt worden.

Arnsberg, den 15. Sept. 1986
Der Regierungspräsident
im Auftrag