# Textteil

**A. Festsetzungen**

Ziffer 1 (Allgemeines Wohngebiet -WA-)

In dem Allgemeinen Wohngebiet dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Damit wird gemäß §1 Abs.4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des §4 Abs.3 Nr. 4, 5 und 6 dieser Verordnung ausgeschlossen.

Ziffer 2 (Mischgebiet -MI-)

In dem Mischgebiet dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Damit wird gemäß §1 Abs.4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des §6 Abs.3 dieser Verordnung ausgeschlossen.

Ziffer 3 (Maß der baulichen Nutzung)

Die in dem Bebauungsplan ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ - §19 und 20 der Baunutzungsverordnung) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur soweit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

Ziffer 4 (Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen)

XXXXX Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz 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.

Ziffer 5 (Sichtflächen)

Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen sind von allen baulichen Anlagen - wie Wartehallen, Transformatorenstationen usw. - freizuhalten.

**B. Kennzeichnung**

Ziffer 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**

Ziffer 1 (Bäume)

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne vom 30.11.1978, geändert durch die Satzung vom 09.06.1982.

Ziffer 2 (Entschädigung)

Entschädigungsansprüche regeln sich nach den Entschädigungsvorschriften des Bundesbaugesetzes.

Ziffer 3 (Aufzuhebende Bebauungspläne)

Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 121 fallenden Teile der nachstehend aufgeführten Bebauungspläne werden durch die Neufestsetzungen ersetzt:
a) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31.07.1900
b) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der verlängerten Vinckestraße vom 28.12.1928.

Ziffer 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 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).

Streichung FD (Nachrichtlich übernommene Festsetzung nach §9(6) BBauG - Örtliche Bauvorschrift gem. §81 BauONW-) auf den Flurstücken 155, 156 aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 19.06.1986.

Bebauungsplan 113/1

Sekundus Sprung

Gemeinbedarfsfläche Sonderschule

Flur 9

Flur 10

Gemarkung Herne

Vinckestraße

Baumstraße

Goethestraße

Viktor-Reuter-Straße

Hermann-Löns-Straße

WA 1 / 0,4 / II / g

MI 2 / 0,4 / 0,8 / o / 2

Stadt Herne
Gemarkung Herne
Flur 9 u.10

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

# Bebauungsplan 121

Viktor-Reuter-Str./Goethestr.
-Stadtbezirk Herne-Mitte-
-mit Begründung-

## Bestand

- Wohngebäude mit Geschoßzahl
- gewerbliche Gebäude
- vorhandene Bäume
- Flurstücks- und Eigentumsgrenze
- sonstige Begrenzungen (z.B. Bordsteine)
- Mauer, Hecke
- Kanaldeckel
- Trafo
- Garage, 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) 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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- (IV) Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,1) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- u. Grünflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) Sonderschule
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)
- Erhaltenswerter Baumbestand
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- XXXXX Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen (siehe Textteil Ziffer 4)

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)

Nachrichtlich übernommene Festsetzung nach § 9 (6) BBauG

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 81 BauONW)

SD Satteldach
FD Flachdach
Firstrichtung

Sonstige Darstellung

- Sichtflächen

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

Herne, den 22.8.1984

Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:

Herne, den 22.8.1984

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 Herne-Mitte am 22.5.1980 durchgeführt worden.

Herne, den 16.10.1985
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 16.9.1980 als Entwurf aufgestellt worden.

Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung erfolgte in der Ratssitzung am 12.2.1985

Herne, den 14.10.1985
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 6.11.1985 bis einschl. 5.12.1985 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 27.1.1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Herne hat am 22.7.1986 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herne, den 14.8.1986
Der Oberbürgermeister
i.V.
Oberbürgermeister

## 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 26.10.1987. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 26.10.1987
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

## Inkrafttreten

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

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

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

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

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
i.A.