# Textteil

## A. Festsetzungen

Ziffer 1 (Ausschließung von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten)

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen.

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

Ziffer 2 (Kerngebiete - MK - )

Die in § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

Ziffer 3 (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Ställe und Schuppen auch als Nebenanlagen nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung teilweise ausgeschlossen.

Ziffer 4 (Tiefgarage)

Der Bebauungsplan setzt in seinem nord-östlichen Teil gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 in des Bundesbaugesetzes eine Tiefgarage als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen fest.

Über Terrain gelten die im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen (Verkehrsfläche bzw. MK-Gebiet). Die Deckenoberkante des Garagenbauwerkes muß unter dem Niveau der Verkehrsfläche liegen.

Die Zu- und Ausfahrten der Tiefgarage müssen an der Verbindungsstraße zwischen Neu- und Von-der-Heydt-Straße liegen.

Ziffer 5 (Garagen - überdachte Stellplätze)

a) Im allgemeinen (Ausnahmen: Siehe Absatz b) sind in den Baugebieten nur Gemeinschaftsgaragen - und nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen - zulässig. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.

Berechtigt an den Gemeinschaftsgaragen sind jeweils die im Bebauungsplan zugeordneten Baugrundstücke.

Soweit die Gemeinschaftsgaragen mangels Tiefgaragen zulässig sind, müssen deren Deckenoberkanten so tief angeordnet werden, daß die oberirdische Nutzung der Grundstücke (Hofflächen bzw. Gebäude-Fertgeschosse) nicht beeinträchtigt wird.

b) In den Baugebieten (MK und WA) südlich der Neustraße sind Garagen und Stellplätze auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ziffer 6 (Maß der baulichen Nutzung)

Die in den Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen - und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 der Baunutzungsverordnung -) gelten als höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung nur so weit, wie die Überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

Ziffer 7 (Verkehrsflächen für Fußgänger)

F

a) Die mit nebenstehenden Zeichen versehenen Verkehrsflächen sind ausschließlich für Fußgänger bestimmt (Ausnahme: Siehe Ziff. 8b).

b) In diesen Flächen sind Ausstellungs- und Werbevitrinen ausnahmsweise zulässig.

Ziffer 8 (Zu- und Ausfahrten der Baugrundstücke)

a) An den nachstehend genannten Straßen sind allgemein Zu- und Ausfahrten zu und von den Baugrundstücken unzulässig:

1. Gesamter Fußgängerbereich der Bahnhofstraße (Neustraße und Von-der-Heydt-Straße teilweise),
2. Verlängerung der Bebelstraße zwischen Neustraße und Von-der-Heydt-Straße.

b) Gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes werden die auf der Ostseite der Bahnhofstraße, nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke von den Festsetzungen der Ziffern 7 a und 8 a derart ausgenommen, daß ein An- und Befahren dieser Grundstücke (Anliegerverkehr) als Ausnahme ausdrücklich vorgesehen ist.

c) Soret sind die Baugrundstücke an den unter a) genannten Straßen von der "Neustraße" bzw. von der "Von-der-Heydt-Straße" zu befahren.

## B. Hinweise

Ziffer 1 (Bergbau)

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. (Hinweis gemäß § 9 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes)

Ziffer 2 (Gärtnerische Gestaltung)

Soweit die nicht Überbauten Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag versehen sind (z.B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gemäß § 1o Abs. 1 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) gärtnerisch zu gestalten.

## C. Anmerkung

Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 4o ff. Bundesbaugesetz.

## D. Aufzuhebende Bebauungspläne

6) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31.7.19oo und vom 25.1o.1913.

7) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) für die Neustraße, Bahnhofstraße und Shamrockstraße vom 3o.4.1928.

8) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) für einen Teil der Stadt Herne vom 3.7.1911 und vom 26.7.1923.

9) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Bebelstraße zwischen Bahnhofstraße und Neustraße vom 25.12.1952.

1o) Bebauungsplan Nr. 32 (Umgehungsstraße) rechtsverbindlich vom 22.2.1967.

## E. Erläuterungen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist in Teilen beschlossen worden (siehe unten Ziffer 1 - 4). Alle Teile sind unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 16 zusammengefaßt worden.

1) Für das Gebiet zwischen der Bahnhofstraße, Neustraße, Poststraße und Kampstraße (Bebauungsplan Nr. 16), Beschluß des Hauptausschusses vom 22.1o.1962 und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.1963.

2) Für das Gebiet zwischen der Von-der-Heydt-Straße, Poststraße, Kampstraße und Bahnhofstraße (Bebauungsplan Nr. 26), Beschluß der Stadtverordneten - versammlung vom 16.12.1963.

3) Für das Gebiet zwischen der Poststraße, Neustraße, Haldenstraße und Von-der-Heydt-Straße, Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 2. 11.1964.

4) Für das Gebiet zwischen der Poststraße, Freiligrathstraße, der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 32 (Umgehungsstraße) und Neustraße, Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9.9.1968.

## Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen vor Satzungsbeschluß:

- Umformerstation fällt fort
- Versorgungsfläche (Gasregelerstation)
- Versorgungsfläche (Umformerstation)
- Fortfallende Geschoßzahl
- Neue Geschoßzahl
- Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr:11 BBauG (Geh- u. Fahrrecht)
- Baugrenze fällt fort
- Neue Baugrenze

Herne, den 27. 11. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Bebauungsplan Nr. 16-1. Änderung

Dieser Bebauungsplan Nr. 16 (Fluchtlinienplan) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 1. Änderung - teilweise aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 1. Änderung geworden.

Herne, den 12. 2. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsoberinspektor

# Blatt 1

# Bebauungsplan Nr. 16

Neustr./Haldenstr./Von-der-Heydt-Str./Bahnhofstr.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Blatt 1 (Grundriß)
2) Blatt 2 (Grundriß)
3) Blatt 3 (Grundriß)
4) Blatt 4 (Längenprofil)
5) Eigentümerverzeichnis

Aufzuhebende Bebauungspläne:

6) - 10) siehe D des Textteiles.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne, die vorstehend unter Ziffer 6 bis 10 zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 1. 7. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

# Stadt Herne

Gemarkung Herne

Flur 3 u. 4

Maßstab 1: 500

| | | |
|---|---|---|
| 8312 h | 8412 g | 8412 h |
| 8312 f | Blatt 1 8412 a | Blatt 2 8412 f |
| 8312 d | 8412 c | Blatt 3 8412 d |

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Für die städtebauliche Planung:

Herne, den 4. 9. 1968
Stadtvermessungsamt
Städt. Baurat

Herne, den 4. 9. 1968
Tiefbauamt
Städt. Baudirektor

Herne, den 1. 7. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wie folgt beschlossen:
Durch den Hauptausschuß am 22.10.1962, durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.12.1963, 2.11.1964 und am 9.9.1968. (Siehe Textteil Erläuterungen)

Herne, den 9. 9. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9.Sept.1968 nach welchem der Plan geändert wurde und nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.

Herne, den 9. Sept. 1968
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. Okt. 1968 bis 31. Okt. 1968 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herne, den 4. Nov. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3.3.1969
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan (Bestandteile Nr. 1 - 3) gebilligt.
Demnach ist dieser Plan / ~~ist in Form der Deckblätter~~ / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
Herne, den 3. 3. 1969
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 7.2.1969 (A.Z. 4-24.54-68)
Diesem Plan / hat / ~~hatten~~ / des Verbandsausschuß / und der Verbandsdirektor zugestimmt.
am 7.2.1969
Essen, den 7.3. 1969
Der Verbandsdirektor
I.A.
Städt. Baurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19.2.1969 (AZ.: 25E-1054 Ostmarkstr.)
genehmigt worden.
Essen, den 19. März 1969
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsvermessungsrat

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 14. 3. 1969 nach § 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Herne, den 14. 3. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Baurat

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung**

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 bis 3 BauGB sowie §§ 16 bis 21 Bau-NVO)

- GRZ-0,4 Grundflächenzahl
- GFZ-0,7 Geschoßflächenzahl
- BMZ-3,0 Baumassenzahl

(Kennzeichnung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 Bau-NVO)

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Baulinie
- Baugrenze

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 bis 3 BauGB sowie §§ 16 bis 21 Bau-NVO)

- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

**Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs.2 BBauG und § 81 der Landesbauordnung des Bundeslandes vom 29.11.1962)

- Satteldach
- F Flachdach
- P Pultdach
- W Walmdach
- Asymm. Dach
- 30° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (privat)
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauG)

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen** (§ 9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBauG)

- Versorgungsflächen oder - baugrundstücke
- Gaswerk
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Müllbeseitigungsanlage
- Umspannwerk
- Abwasser - offen -
- Elektrizitätswerk
- Umformerstation
- Fernheizwerk
- Brunnen
- Abwasser - geschlossen -

**Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)

**Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Badeplatz
- Dauerkleingarten
- Spielplatz

**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
- St Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
- Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs.4 Bau-NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.4 BBauG)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- V Verbandsgrünfläche
- Flächen für Bahnanlagen
- In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen, in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz.

**Bestand**

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsämter in Nordrhein-Westfalen vom 17.9.1954 (MBl.d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.11.1954 - ZC3-7100)

- II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 635 Gebäudehöhen
- Topographische Umrißlinien

**Unverbindliche Darstellung**

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

**Rechtsgrundlagen**

Bundesbaugesetz (BBauG)
vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
vom 26.6.1962 (BGBl. IS. 429)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. IS. 21)
1.4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)

Blatt 2

# Bebauungsplan Nr. 16

Neustr./Haldenstr./Von-der-Heydt-Str./Bahnhofstr.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Blatt 1

Herne, den 1. 7. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

## Stadt Herne

Gemarkung Herne

Flur 3,4,7,8,9,u.12

Maßstab 1: 500

| | | |
|---|---|---|
| 8312h | 8412g | 8412h |
| 8312f | Blatt 1 8412e | Blatt 2 8412f |
| 8312d | 8412c | Blatt 3 8412d |

Dieser Bebauungsplan Nr. 16 (Fluchtlinienplan) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 1. Änderung teilweise aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 1. Änderung geworden.
Herne, den 22. 2. 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsoberamtmann
Dieser Bebauungsplan Nr. 16 (Fluchtlinienplan) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 2. Änderung teilweise aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 2. Änderung geworden.
Herne, den 17. 4. 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsoberamtmann
Dieser Bebauungsplan Nr. 16 (Fluchtlinienplan) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 3. Änderung aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 3. Änderung geworden.
Herne, den 29. 3. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsoberamtmann
Dieser Bebauungsplan Nr. 16 (Fluchtlinienplan) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 5. Änderung teilweise aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 5. Änderung geworden.
Herne, den 11. 7. 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsoberamtsrätin

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung** (§ 1 - 11 Bau NVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG und § 22 und 23 Bau NVO)

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
Baulinie
Baugrenze

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG sowie §§ 16 bis 21 Bau NVO)

GRZ=0,4 Grundflächenzahl
GFZ=0,7 Geschoßflächenzahl
BMZ=3,0 Baumassenzahl
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

**Gestaltung baulicher Anlagen**

Satteldach
F Flachdach
P Pultdach
W Walmdach
Asymm. Dach
30 Dachneigung
Hauptfirstrichtung

**Verkehrsflächen** (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenverkehrsflächen (privat)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsflächen f. Fußgänger

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte. Kindergarten
Schutzraum

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen** (§9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBauG)

Versorgungsflächen oder - baugrundstücke
Gaswerk
Pumpwerk
Wasserwerk
Kläranlage
Wasserbehälter
Müllbeseitigungsanlage
Umspannwerk
Abwasser - offen-
Elektrizitätswerk
Umformerstation
Fernheizwerk
Brunnen
Abwasser - geschlossen-

**Führung von Versorgungsanlagen und - leitungen** (§9 Abs.1 Nr.6 BBauG)

**Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Grünflächen (öffentlich)
Grünflächen (privat)
Parkanlage
Friedhof
Sportplatz
Badeplatz
Dauerkleingärten
Spielplatz

**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§9 Abs.1 Nr.9 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft** (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.24 BBauG)
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4a BBauG)
St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr. 4a BBauG)
GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.4 Bau NVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.5 BBauG)

Gehört zur Vfg. v. 10.2.1969
Az.: 32-35.4 (Herne 16)
Landesbaubehörde Ruhr

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.4 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
V Verbandsgrünfläche
Flächen für Bahnanlagen
In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen, in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz.

**Bestand**

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 17.1964 (RdErl.d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 16.6.1964 - ZBl. 7126)
II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
635 Geländehöhen
Topographische Umrißlinien

**Unverbindliche Darstellung**

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

**Rechtsgrundlagen**

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 ( BGBl. IS. 341)
Baunutzungsverordnung ( Bau NVO ) vom 26.6.1962 ( BGBl. IS. 429)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. IS. 21)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 435)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ( Bau O NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)

# 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 16

Neustr., Poststr., Kampstr.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Dieses Blatt

Aufzuhebender Bebauungsplan:

2) Bebauungsplan Nr. 16 vom 14.3.1969 wird im Geltungsbereich der 2. Änderung teilweise aufgehoben.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne, die vorstehend unter Ziffer 2 bis — zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 17.4. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

# Stadt Herne

Gemarkung Herne
Flur 8
Maßstab 1: 500

| | | |
|---|---|---|
| 8412 g | 8412h | 8512 g |
| 8412 e | 8412i | 8512 e |
| 8412 c | 8412 d | 8512 c |

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Herne, den 17.4. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 u. 11 Bau-NVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und 22 u. 23 Bau-NVO)

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
Bauline
Baugrenze

**Maß der baulichen Nutzung** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 bis 21 Bau-NVO)

GRZ=0,4 Grundflächenzahl
GFZ=0,7 Geschoßflächenzahl
BMZ=3,0 Baumassenzahl
Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

( Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern und Beispiele)

**Gestaltung baulicher Anlagen** (§§ 9 Abs. 1 BBauG und 9 Abs. 1 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960)

Satteldach
F Flachdach
P Pultdach
W Walmdach
Asymm. Dach
30 Dachneigung
Hauptfirstrichtung

**Verkehrsflächen** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenverkehrsflächen (privat)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte, Kindergarten
Schutzraum

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Versorgungsflächen oder - baugrundstücke
Gaswerk
Pumpwerk
Wasserwerk
Kläranlage
Elektrizitätswerk
Umformerstation
Fernheizwerk
Brunnen
Abwasser - geschlossen -
Wasserbehälter
Müllbeseitigungsanlage
Umspannwerk
Abwasser - offen -

**Führung von Versorgungsanlagen und - leitungen** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

**Grünflächen** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen (öffentlich)
Grünflächen (privat)
Parkanlage
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Ga Garagen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
St Stellplätze (§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
60a Gemeinschaftsgaragen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 Bau-NVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ 9 Abs. 5 BBauG)

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur oder Landschaftsschutz unterliegen
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
V Verbandsgrünfläche
Flächen für Bahnanlagen
In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen, in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz.
F Verkehrsflächen f. Fußgänger

**Bestand**

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 17. 1. 1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.5.1964 ZBl. 7120)

d Geschoßzahl vorhandener Gebäude
635 Geländehöhen
Topographische Umdrillinien

**Unverbindliche Darstellung**

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

**Rechtsgrundlagen**

Bundesbaugesetz ( BBauG ) vom 23.6.1960 ( BGBl. I S. 341)
Baunutzungsverordnung ( Bau NVO ) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. IS. 21)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ( Bau O NW) vom ~~25.6.1962~~ (GV. NW. S. ~~373~~) 27.1.1970 94

Auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr, Az. IB1 - 125.4/Herne/2. Änderung/1. 14. Jan. 1971 2 mal. berichtigt (neu: 27.1. 1970 S.94)
Herne, den 11. Feb. 1971
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Stadtvermessungsoberamtmann

Für die städtebauliche Planung:
Herne, den 20.4. 1970
Stadtplanungsamt
Tiefbauamt
Städt. Oberbaurat
Städt. Baudirektor
Baudezernat
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 4.5.70 nach 12 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Herne, den 4.5. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4.5.70 nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach 12 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.
Herne, den 4.5. 1970
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach 12 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6.7.70 bis 6.8.70 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.6.70 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Herne, den 7.8. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 2.11.70 ~~Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken des öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurfes in Sitzung~~ ~~vom~~ ~~gefaßt.~~
Demnach ist dieser Plan / ~~in der Fassung des Beschlusses~~ / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
Herne, den 2.11. 1970
Oberbürgermeister
Stadtdirektor

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des ~~Landrates des Landkreises~~ und der Verbandsvorsteher des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 10.7.1970 Az. 4-3464-66
Herne, den 14. Juli 1970
Der Oberstadtdirektor
Städt. Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß 11 in Verbindung mit 18 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.7.1970 (Az. IB1-125.4/Herne/16) genehmigt worden.
Essen, den 14.7. 1970
Im Auftrag
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 11. Feb. 1971 nach 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf ~~die Satzung~~ und der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Herne, den 15. Feb. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Oberbaurat

## Textteil

### A. Festsetzungen

Ziffer 1 Aus dem Bebauungsplan Nr. 16 unverändert übernommen

(Ausschließung von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten)
In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 dieser Verordnung ausgeschlossen.

Ziffer 2

(Kerngebiete - MK-)
Gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung wird für das Kerngebiet festgesetzt:
Oberhalb des Erdgeschosses sind nicht nur Wohnungen für die Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sondern auch sonstige Wohnungen zulässig.

Ziffer 3

(Nicht überbaubare Grundstücksflächen)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen, überdachte Stellplätze, Ställe und Schuppen auch als Nebenanlagen nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung teilweise ausgeschlossen.

Ziffer 4 Betrifft nur den Bebauungsplan Nr. 16

Ziffer 5

(Unterirdische Gemeinschaftsgaragen)
In den Baugebieten (WA und WK) sind nur unterirdische Gemeinschaftsgaragen zulässig.
Berechtigt an den Gemeinschaftsgaragen sind jeweils die im Bebauungsplan zugeordneten Baugrundstücke.
Die Deckenoberkante der Gemeinschaftsgaragen müssen so angeordnet werden, daß die oberirdische Nutzung der Grundstücke (Hofflächen - bzw. Gebäude - Erdgeschosse) nicht beeinträchtigt wird.

Ziffer 6 Aus dem Bebauungsplan Nr. 16 unverändert übernommen

(Maß der baulichen Nutzung)
Die in den Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen- 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 7 Nachrichtlich aus dem Bebauungsplan Nr. 16 übernommen

(Verkehrsflächen für Fußgänger)
a) Die mit nebenstehendem Zeichen vermerkten Verkehrsflächen sind ausschließlich für Fußgänger bestimmt. (Ausnahme: siehe Ziffer 8 b).
b) In diesen Flächen sind Aufstellungs- und Werbevitrinen ausnahmsweise zulässig.

Ziffer 8 Aus dem Bebauungsplan Nr. 16 unverändert übernommen

(Zu- und Ausfahrten der Baugrundstücke)
a) An den nachstehend genannten Straßen sind allgemein Zu- und Ausfahrten zu und von den Baugrundstücken unzulässig:
1. Gesamter Fußgängerbereich der Bahnhofstraße (Neustraße und Von-der-Heydt-Straße t.Nr.),
2. Verlängerung der Bahnstraße zwischen Neustraße und Von-der-Heydt-Straße.
b) Gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes werden die auf der Gemarkung der Bahnhofstraße, nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke von den Festsetzungen der Ziff. 7 a und b dahingehend ausgenommen, daß ein An- und Befahren dieser Grundstücke (Anliegerverkehr) als Ausnahme ausdrücklich vorgesehen ist.
c) Sonst sind die Baugrundstücke an den unter a) genannten Straßen von der "Neustraße" bzw. von der "Von-der-Heydt-Straße" aus anzufahren.

Ziffer 9 5712,5

(Erhöhung der zul. Geschoßfläche)
Gemäß § 21 a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

### B. Hinweise

Ziffer 1

(Bergbau)
Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht (Hinweis gem. § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes).

Ziffer 2

(Gärtnerische Gestaltung)
Soweit die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag versehen sind (z. B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gemäß § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung vom ~~25. 6. 1962~~ (GV. NW. S. ~~373~~) gärtnerisch zu gestalten.
27. 1. 1970 94

### C. Anmerkung

Ziffer 1

(Entschädigungsansprüche)
Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff Bundesbaugesetz.

T e x t t e i l

A. Festsetzung

Ziffer 1 (Kerngebiet - MK -)

Gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung wird für das Kerngebiet festgesetzt:

Oberhalb des Erdgeschosses sind nicht nur Wohnungen für die Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sondern auch sonstige Wohnungen zulässig.

Ziffer 2 (Maß der baulichen Nutzung)

Die in den Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen- und Geschoßflächen zahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 der Baunutzungsverordnung) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur soweit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

Ziffer 3 (Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche)

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

Ziffer 4 (Garagen)

Garagen sind nur unterirdisch und in der mit [ ] bezeichneten Fläche zulässig.

Die Deckenoberkanten der Garagenbauwerke müssen mit der umliegenden Hoffläche eine Ebene bilden.

Ziffer 5 (Zu- und Ausfahrten der Baugrundstücke)

An der in diesen Bebauungsplan ausgewiesenen Straße:

Verlängerung der Bebelstraße zwischen Neustraße und von-der-Heydt-Straße

sind Zu- und Ausfahrten zu und von den Baugrundstücken unzulässig.

Die Baugrundstücke sind entweder von der Neustraße, der von-der-Heydt-Straße oder der Poststraße anzufahren.

B. Hinweise

Ziffer 1 (Bergbau)

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht.

(Hinweis gemäß § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes)

Ziffer 2 (Gärtnerische Gestaltung)

Soweit die nicht Überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag versehen sind (z.B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gem. § 1o Abs. 1 der Landesbauordnung vom 27.1.197o (GV.NW. S. 96) gärtnerisch zu gestalten.

C. Anmerkung

Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 4o ff. des Bundesbaugesetzes.

D. Aufzuhebender Bebauungsplan

Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Nr. 16, 3. Änderung) fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 16 - Neustraße, Haldenstraße, Von-der Heydt-Straße, Bahnhofstraße - vom 14.3.1969 - werden aufgehoben.

Flur 3 · Flur 8 · Flur 7 · Flur 9 · Flur 12

Von-der-Heydt-Straße · L 1208 · Poststraße · Kampstraße · Neustraße · Bebelstraße HER 15 · Bahnhofstraße B51 · Viktor-Reuter-Straße · Heinrichstraße

Bebauungsplan Nr. 16 5. Änd.

MK 77 g für
GRZ = 1.0
GFZ = 2.4
VIII

Pestalozzi - Gymnasium

Stadtgemeinde Herne

Dieser Bebauungsplan Nr. 16 3. Änd. (Fluchtlinienplan) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 5. Änd. teilweise aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 5. Änd. geworden.

Herne, den 30. 6. 1975

Der Oberstadtdirektor
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Gemeindedirektors
I.A.
Stadtvermessungsoberamtmann

Eintragung gem. § 10 Stadtebauförderungsgesetz vom 27.7.1971 aufgrund der Hinweise der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 10.12.1974

Grenze des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Herne I vom 25.7.1972

zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

Herne, den 30.6.1975
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Gemeindedirektors
I.A.
Stadtbaurat

# 3. Änderung (Verlängerte Bebelstr.)

# Bebauungsplan Nr. 16

Neustr., Haldenstr, Von-der-Heydt-Str, Bahnhofstr.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Dieses Blatt

Aufzuhebender Bebauungsplan:

2) Siehe Abschnitt D des Textteils

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne, die vorstehend unter Ziffer 2 bis — zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 29.3. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

# Stadt Herne

Gemarkung: Herne

Flur: 3,7,8,9u.12

Maßstab 1: 500

| | | |
|---|---|---|
| 8412g | 8412h | 8512g |
| 8412e | 8412f | 8512e |
| 8412c | 8412d | 8512c |

Für die städtebauliche Planung:
Herne, den 15.4. 1971
Stadtplanungsamt
Stadt. Oberbaurat

Tiefbauamt
Stadt. Baudirektor

Baudezernat
Stadtbaurat

Herne, den 29.3. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Herne, den 10. Mai 1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 3. Mai 1971 nach §2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 3. Mai 1971
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3. Mai 1971, nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt worden ist.

Herne, den 5. Juli 1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.10.1971 ~~Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan (Bestandteile Nr. ... ) geändert.~~ Demnach ist dieser Plan / ~~in der Fassung der Beschlüsse~~ gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen

Herne, den 18. 10. 1971
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsvorstehers und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 27. 4. 1971 Az. 74 - 2454-68

Herne, den 10. Mai 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 29.2.1972 (Az: 261 - 125.4 E Herne 16 - 3. Änderung) genehmigt worden.

Essen, den 29.2. 1972
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 26. 4. 1972 nach § 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herne, den 25. April 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Baudirektor
Stadt. Vermessungsdirektor

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung** (§ 1 - 11 BauNVO)
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§§ 22 Abs.1 Nr. 1b BBauG und 22 - 23 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
ag nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
Baulinie
Baugrenze

**Maß der baulichen Nutzung** (§§ Abs.1 Nr.1a BBauG sowie §§ 16 bis 21 BauNVO)
GRZ=0,4 Grundflächenzahl
GFZ=0,7 Geschoßflächenzahl
BMZ=3,0 Baumassenzahl
(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

**Gestaltung baulicher Anlagen** (§§ Abs.2 BBauG und 14 BauNVO)
Satteldach
F Flachdach
P Pultdach
W Walmdach
Asymm. Dach
30 Dachneigung
Hauptfirstrichtung
Auskragung ab 1.Oberg.

**Verkehrsflächen** (§§ Abs.1 Nr. 3 BBauG)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§§ Abs.1 Nr.5 BBauG)
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim
Post
Kirche
Hallenbad
Kinderlagesstätte, Kindergarten
Schutzraum
Feuerwehr

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen** (§§ Abs.1 Nr.8 BBauG)
Versorgungsflächen oder - baugrundstücke
Gaswerk
Pumpwerk
Wasserwerk
Kläranlage
Wasserbehälter
Müllbeseitigungsanlage
Umspannwerk
Abwasser -offen-
Elektrizitätswerk
Umformerstation
Fernheizwerk
Brunnen
Abwasser -geschlossen

**Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** (§§ Abs.1 Nr.6 BBauG)

**Grünflächen** (§§ Abs.1 Nr. 8 BBauG)
Grünfläche (öffentlich)
Grünflächen (privat)
Parkanlage
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§§ Abs.1 Nr. 9 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs.1 Nr. 13 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§§ Abs.1 Nr.14 BBauG)
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Ga Garagen (§§ Abs.1 Nr.4a BBauG)
St Stellplätze (§§ Abs.1 Nr. 4a BBauG)
GGa Gemeinschaftsgaragen (§§ Abs.1 Nr.12 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§§ Abs.1 Nr. 12 BBauG)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§§ Abs.1 Nr. 11 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ Abs.1 Nr.11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§§ Abs.1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§§ Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ Abs.5 BBauG)

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§§ Abs.4 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
V Verbandsgrünfläche
Flächen für Bahnanlagen
In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen, in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz.

**Bestand**
Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 17.1.1964 (RdErl.d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - MBl. NW. 1100)
Geschoßzahl vorhandener Gebäude
635 Geländehöhen
Topographische Umzeichnen

**Unverbindliche Darstellung**
Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

**Rechtsgrundlagen**
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 ( BGBl. IS. 341)
Baunutzungsverordnung ( Bau NVO ) vom 26.11.58 (BGBL. I.S. 1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. IS. 21)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ( Bau O NW) vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 95 )

# 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16

Blatt 1

**Westring, Neu-, Halden-, u. Von-der-Heydt-Straße**

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Dieses Blatt
2) Aufzuhebende Bebauungspläne siehe § 5 des Textteils

## Stadt Herne

Gemarkung Herne

Flur 4

Maßstab 1: 500

| | | |
|---|---|---|
| 8412g | 8412h | 8512g |
| 8412e | 8412f | 8512e |
| 8412c | 8412d | 8512c |

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet:

Herne, den 24.9.1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt.Vermessungsdirektor

Ergänzungen auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 29.1.1973 - 181-125.4 (Herne 16, 4. Änderungen).

Überbaubar ab 1. Obergeschoß (zwei Flächen)

neu ——— Begrenzung der Fläche für GGa

alt - - - - Begrenzung der Fläche für GGa

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.10.1973.
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan gem. den Hinweisen der Landesbaubehörde Ruhr Genehmigungsverfügung vom 29.1.1973 ergänzt. Die Ergänzungen sind demnach gem. § 10 des BBauG in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 16.10.1973

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Herne, den 24.9.1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt.Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Herne, den 30.9.1971
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor — Tiefbauamt — i. V. i. Städt. Baudirektor
Baudezernat
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 18.10.71 nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 20.10.1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.10.71, nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.

Herne, den 18.10.1971
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2.5.72 bis 5.6.72 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.4.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 6. Juni 1972
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.9.72.
~~Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf in ~~seiner~~ geänderter Form~~
Demnach ist dieser Plan ~~in der Form des Deckblattes~~, gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 18.9.1972
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 12.1.1972 Az. 7/4-2454-68

Herne, den 1., 2. 1972
Der Oberstadtdirektor
Baudirektor
Städt. Oberbaurat

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 10 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2.9.1.1973 (AZ.: 181-125.4/Herne/Nr. 4. Änderung) genehmigt worden.

Essen, den 29.1.1973
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 25. Okt. 1973 nach § 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herne, den 30. Okt. 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung** (§ 1 - 11 Bau.NVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete

**Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie §§ 16 bis 21 Bau.NVO)

GRZ=0,4 Grundflächenzahl
GFZ=0,7 Geschoßflächenzahl
BMZ=3,0 Baumassenzahl
(Anordnung der vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern und Beispiele)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und §§ 22 und 23 Bau.NVO)

o offene Bauweise
a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
Baulinie
Baugrenze

**Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960)

Satteldach
F Flachdach
P Pultdach
W Walmdach
Asymm. Dach
30 Dachneigung
Hauptfirstrichtung

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenverkehrsflächen (privat)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte, Kindergarten
Schutzraum
Feuerwehr

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

Versorgungsflächen oder -baugrundstücke
Gaswerk
Pumpwerk
Wasserwerk
Kläranlage
Wasserbehälter
Müllbeseitigungsanlage
Umspannwerk
Abwasser-öffentlich
Elektrizitätswerk
Umformerstation
Fernheizwerk
Brunnen
Abwasser-geschlossen

**Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen (öffentlich)
Grünflächen (privat)
Parkanlage
Friedhof
Sportplatz
Badeplatz
Dauerkleingärten
Spielplatz

**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GSt Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 Bau.NVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
V Verbandsgrünfläche
Flächen für Bahnanlagen
In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen, in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz.

**Bestand**

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsämter in Nordrhein-Westfalen vom 17.1.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.8.1964 - ZCE 7705)
II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
G35 Gebäudehöhen
Topographische Umrißlinien

**Unverbindliche Darstellung**

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

**Rechtsgrundlagen**

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau.NVO) vom 26.11.1968 (BGBl. IS. 1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. IS 21)
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV.NW. S. 656)
§ 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW. 1970 S. 299)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau.O.NW) vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96)

## Eigentümerverzeichnis

Gemarkung Herne

| Flurstück | Eigentümer |
|---|---|
| **Flur 3** | |
| 206 | Stadtgemeinde Herne |
| **Flur 4** | |
| 1 | Volkwein, Friedrich |
| 2 | " " " |
| 3 | " " " |
| 4 | " " " |
| 5 | " " " |
| 6 | Landesentwicklungsgesellschaft für NRW GmbH in Düsseldorf |
| 7 | " " " |
| 22 | " " " |
| 23 | " " " |
| 27 | " " " |
| 28 | " " " |
| 30 | Fischer, Heinrich, Ehefrau Hedwig, geb. Seegers und Miteigentümer |
| 31 | " " " " " " |
| 32 | " " " " " " |
| 33 | Landesentwicklungsgesellschaft f. NRW GmbH in Düsseldorf |
| 42 | Holzmann, Hildegard, geb. Schumacher und Klinzel, Margarete, geb. Schumacher in ungeteilter Erbengemeinsch. |
| 43 | " " " " " " |
| 44 | Landesentwicklungsgesellschaft f. NRW GmbH in Düsseldorf |
| 45 | " " " " " " |
| 46 | " " " " " " |
| 47 | " " " " " " |
| 48 | Stadtgemeinde Herne |
| 537 | " " |
| 603 | " " |
| 613 | Landesentwicklungsgesellschaft f. NRW GmbH in Düsseldorf |
| 646 | Stadtgemeinde Herne |
| 672 | Landesentwicklungsgesellschaft f. NRW GmbH in Düsseldorf |
| 685 | " " " " " " |
| 686 | " " " " " " |
| 687 | " " " " " " |
| 688 | " " " " " " |
| 689 | Krüger, Fritz |
| 690 | Krüger, Karl |
| 691 | Landesentwicklungsgesellschaft f. NRW GmbH in Düsseldorf |
| 692 | " " " " " " |
| 693 | Grünendahl, Friedrich-Karl |
| 694 | Landesentwicklungsgesellschaft f. NRW GmbH in Düsseldorf |
| 695 | " " " " " " |
| 696 | Grünendahl, Friedrich-Karl |
| 697 | Landesentwicklungsgesellschaft f. NRW GmbH in Düsseldorf |
| 698 | " " " " " " |
| 699 | Krüger, Karl |
| 700 | Krüger, Fritz |
| 701 | Landesentwicklungsgesellschaft f. NRW GmbH in Düsseldorf |
| 702 | " " " " " " |
| 703 | " " " " " " |
| 704 | " " " " " " |
| 705 | " " " " " " |
| 706 | " " " " " " |
| 707 | " " " " " " |
| 708 | " " " " " " |
| 709 | " " " " " " |
| 710 | " " " " " " |
| 711 | " " " " " " |
| 712 | " " " " " " |
| 713 | " " " " " " |
| 714 | " " " " " " |
| 715 | " " " " " " |
| **Flur 8** | |
| 149 | Stadtgemeinde Herne |

## Textteil

### Festsetzungen

§ 1 (Ausschließung von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten - WA)

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Damit wird gem. § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 dieser Verordnung ausgeschlossen.

§ 2 (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Ställe und Schuppen auch als Nebenanlagen nicht errichtet werden.
Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung teilweise ausgeschlossen.

§ 3 (Maß der baulichen Nutzung)

a) Gem. § 21 a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

b) Die in den Bebauungsplan ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 der Baunutzungsverordnung) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur soweit, wie die überbaubare Grundstücksfläche dieses ermöglicht.

c) Gem. § 17 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird für diesen Bebauungsplan festgesetzt, daß im Einzelfall eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß als Ausnahme zulässig ist, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

§ 4 (Gemeinschaftsgaragen - GGa -)

In den Baugebieten sind nur unterirdische Gemeinschaftsgaragen - und nur auf den dafür mit "GGa" ausgewiesenen Flächen - zulässig.
Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.

Berechtigt an den Gemeinschaftsgaragen sind jeweils die im Bebauungsplan zugeordneten Baugrundstücke.

Die Deckenoberkanten der unterirdischen Gemeinschaftsgaragen müssen so angeordnet werden, daß . . .
1. die oberirdische Nutzung der Grundstücke (öffentlichen bzw. Gebäudevorspringe) nicht beeinträchtigt wird,
2. sie nicht höher sind als die Erdgeschoßfußbodenoberkanten der (benachbarten) Wohngebäude.

§ 5 (Aufhebung von Bebauungsplänen).

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden alle bisher gültigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die nachstehend aufgeführten Bebauungspläne, aufgehoben:

a) Bebauungsplan Nr. 16
- Neustraße/Haldenstraße/Von-der-Heydt-Straße/Bahnhofstraße - vom 14. 3. 1969.

b) Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung
- Neustraße/Haldenstraße/Von-der-Heydt-Straße/Westring - vom 16.4. 1970.

### Hinweise - Anmerkungen

1. (Bergbau)

Der Flambereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht (Hinweis gem. § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes).

2. (Gärtnerische Gestaltung)

Soweit die Flächen der Baugrundstücke nicht bebaut oder mit einem Belag (z. B. Pflaster oder Asphalt) versehen sind, müssen sie gem. § 1o Abs. 1 der Landesbauordnung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) gärtnerisch gestaltet werden.

3. (Entschädigung)

Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.

# 5. Änderung Bebauungsplan Nr.16

Blatt 1

**Von-der-Heydt-/Bahnhof-/Neu-/Post- u. Kampstraße**

## Bestandteile des Bebauungsplanes:

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

1. Dieses Blatt
2. Aufzuhebende Bebauungspläne siehe Textteil § 6.

## Stadt Herne

Gemarkung Herne

Flur 3,8,9

Maßstab 1: 500

| | | |
|---|---|---|
| 8412g | 8412h | 8512g |
| 8412e | 8412f | 8512e |
| 8412c | 8412d | 8512c |

Dieser Plan entspricht den Anforderungen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 15.Januar 1965 (Planzeichenverordnung).

Die Bestandsangaben stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.

Herne, den 15.12.1972 / 31.1.1973

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Vermessungsdirektor

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung** (§1-4 II Bau NVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete

**Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1a BBauG sowie §§16 bis 21 Bau NVO)

GRZ=0,4 Grundflächenzahl
GFZ=0,7 Geschoßflächenzahl
BMZ=3,0 Baumassenzahl
( Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
Bauliche Hauptanlagen
Baulinie
Baugrenze

**Gestaltung baulicher Anlagen** (§9 Abs.2 BBauG)

Satteldach
F Flachdach
P Pultdach
W Walmdach
Asymm. Dach
30 Dachneigung
Hauptfirstrichtung
Auskragung ab 1.0berg.

**Verkehrsflächen** (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenverkehrsflächen (privat)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsflächen für Fußgänger

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte, Kindergarten
Schutzraum
Feuerwehr

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen** (§9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBauG)

Versorgungsflächen oder - baugrundstücke
Gaswerk
Pumpwerk
Wasserwerk
Kläranlage
Elektrizitätswerk
Umformerstation
Fernheizwerk
Brunnen
Wasserbehälter
Müllbeseitigungsanlage
Umspannwerk
Abwasser -offen-
Abwasser -geschlossen-

**Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

**Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Grünflächen (öffentlich)
Grünflächen (privat)
Parkanlage
Friedhof
Sportplatz
Badeplatz
Dauerkleingärten
Spielplatz

**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§9 Abs.1 Nr.9 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft** (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.14 BBauG)
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§9 Abs.1 Nr.16 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, ( z.B. von Baugebieten) oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.5 BBauG)

① Baugebiet

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.4 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Verbandsgrünfläche
Flächen für Bahnanlagen

In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen i.S. in benachbarten Bebauungsplänen,in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz.

**Bestand**

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl.d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.5.1964 -ZC8-7100)

II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
635 Geländehöhen
Topographische Umrißlinien

**Unverbindliche Darstellung**

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

**Rechtsgrundlagen**

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl.IS. 1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.IS.21)
§4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV.NW.S.656)
§4 der 3 Verordnung zur Änderung der 1.Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW. 1970S.299)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96)

Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den 15.12.1972 / 31.1.1973

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Herne, den 15.12.1972

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Städt. Baudirektor

Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat

Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 18.12.1972 nach §2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 20.12.1972

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.1972, nach welchem der Plan gebildet wurde und nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.

Herne, den 13.8.1973

Oberbürgermeister

Stadtverordneter

Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15.8.1973 bis 14.9.1973 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2.8.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 17. Sept. 1973

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.9.1974

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan ( Bestandteile Nr.1.....) geändert.

Demnach ist dieser Plan / ~~unverändert aus der Einsicht~~ / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 25. Sept. 1974

Oberbürgermeister

Stadtverordneter

Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 12.9.1974 Az.: 7-4-2494/65

Herne, den 30.8.1974

Der Oberstadtdirektor
i.A. I.V.

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs.2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.12.1974 (Az.: 35-1-125.12) (Kreis Herne 5. Änderung) genehmigt worden.

Essen, den 19

Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 27.12.1974 nach §12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herne, den 30.Dez. 1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadtbaurat

Textteil

Festsetzungen

§ 1

(Wohngebiet - WK -)

Die im § 7 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gem. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt.

§ 2

(Maß der baulichen Nutzung)

a) Die in den 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.

b) Unberücksichtigt bleibt im Baugebiet ② die Geschoßfläche für Stellplätze und Garagen in den Vollgeschossen oberhalb der Geländeroberfläche (§ 21 a Absatz 4 Nr. 3 Baunutzungsverordnung).

c) Im Baugebiet ⑤ ergibt sich die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (§ 21 a Absatz 5 Baunutzungsverordnung).

§ 3

(Garagen und Stellplätze)

In den Baugebieten sind nur Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze und nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 4

(Verkehrsfläche für Fußgänger)

a) Die mit nebenstehendem Zeichen versehene Verkehrsfläche ist ausschließlich für Fußgänger bestimmt (Ausnahme siehe § 5 b).

b) In dieser Fläche sind Ausstellungs- und Werbeeinrichtungen ausnahmsweise zulässig.

§ 5

(Zu- und Ausfahrten der Baugrundstücke)

a) An den nachstehend genannten Straßen sind allgemein Zu- und Ausfahrten zu und von den Baugrundstücken unzulässig:

1. Gesamter Fußgängerbereich der Bahnhofstraße (Ausnahme siehe Abs. b).
2. Verlängerung der Bebelstraße zwischen Neustraße und Von-der-Heydt-Straße.

Somit sind die Baugrundstücke entweder von der "Neustraße", der "Kampstraße" oder von der "Von-der-Heydt-Straße" aus anzufahren.

b) Für die auf der Ostseite der Bahnhofstraße, nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke ist ein An- und Befahren (Anliegerverkehr) als Ausnahme vorgesehen.

§ 6

(Aufhebung von Bebauungsplänen)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 16, 5. Änderung, werden ~~alle bisher gültigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere~~ die nachstehend aufgeführten Bebauungspläne, aufgehoben:

a) Bebauungsplan Nr. 16 (Neustraße/Bahnhofstraße/Von-der-Heydt-Straße/Bahnhofstraße) - vom 14.3.1969

b) Bebauungsplan Nr. 16, 3. Änderung (Neustraße/Bahnhofstraße/Von-der-Heydt-Straße/Bahnhofstraße) - vom 26.4.1972

Hinweise - Anmerkungen

1. (Bergbau)
Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. (Hinweis gem. § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes).

2. (Örtlonische Gestaltung)
Soweit die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nicht mit einem Belag versehen sind (z. B. Pflaster oder Asphalt) sind sie gem. § 1o Absatz 1 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) gärtnerisch zu gestalten.

3. (Entschädigung)
Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 4o ff. des Bundesbaugesetzes.

1. Änderungen auf Grund von Anregungen und Bedenken!

X = Fortfallende Festsetzungen
Neue Festsetzungen

Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche

Herne, den 6. Mai 1974

Oberstadtdirektor
i. V.
Stadtbaurat

Eigentümerverzeichnis

Stadt Herne
Gemarkung Herne

| Flur-/ stück | Eigentümer |
|---|---|
| **Flur 3** | |
| 1o9 | Stadtgemeinde Herne |
| 122 | Stadtgemeinde Herne |
| 123 | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 124 | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 127 | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 135 | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 136 | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 137 | Roehol, Karl-Heinz |
| 138 | Roehol, Karl-Heinz |
| 141 | Kreuz-Kirchengemeinde evangelisch |
| 195 | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 197 | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 199 | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 2oo | Karstadt Aktiengesellschaft in Hamburg |
| 2o6 | Stadtgemeinde Herne |
| 211 | Kreuz-Kirchengemeinde evangelisch |
| 212 | Stadtgemeinde Herne |
| 213 | Stadtgemeinde Herne |
| 214 | Stadtgemeinde Herne |
| **Flur 7** | |
| 37 | Stadtgemeinde Herne |
| 39 | Niehage, Helmut |
| 4o | Weitz, Erika geb. Hugo |
| 41 | a) Pott, Wilfred b) Schmidt, Erika geb. Pott. in ung.Erbg. |
| 43 | Wolf, Alfred |
| 44 | Wolf, Alfred |
| 45 | Spiestersbach, Heinz Willi u. Ehef. Ursula geb. Kremer |
| 46 | Weber, Ewald u. Weber Horst je 1/2 |
| 117 | Stadtgemeinde Herne |
| 118 | a) Lesener, Walter Jun. b) Lesener Hans |
| 119 | Stadtgemeinde Herne |

| Flur-/ stück | Eigentümer |
|---|---|
| **Flur 8** | |
| 13 | Salisch, Theodor; Salisch, Karl je 1/2 |
| 14 | Gatzmann, Emma geb. Scharpenberg u. Miteig. |
| 15 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen u. Agrarordnung GmbH |
| 16 | Vogt, Wilhelm u. Miteigentümer |
| 17 | a) Schäfer, Franz, b) Neimann Liselotte geb.Schäfer |
| 19 | Gelsler Wilhelm |
| 2o | Brömer, Julius u. Ehef. Marta geb. Baumgart |
| 21 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 22 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen u. Agrarordnung GmbH |
| 23 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 24 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 25 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 26 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 27 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 28 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 29 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 3o | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 31 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 32 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen u. Agrarordnung GmbH |
| 33 | Teitel, Werner Wolf |
| 34 | Teitel, Werner Wolf |
| 35 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 36 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 39 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 4o | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau , Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 42 | Sindern, Wilhelm u. Ehefr. Stanislawa geb. Czyzs |
| 43 | Sindern, Wilhelm u. Ehef. Stanislawa geb. Czyzs |
| 44 | Stadtgemeinde Herne |
| 47 | Stadtgemeinde Herne |
| 48 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 49 | Stadtgemeinde Herne |
| 5o | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 51 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 53 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 54 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 56 | Valentin, Erich |
| 57 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 58 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 59 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 6o | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 62 | Karstadt Aktiengesellschaft |
| 63 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 64 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 69 | Stallfuß , Anny geb. Schulte |
| 66 | "Nordsee", Deutsche Hochseefischerei GmbH in Bremerhaven |
| 67 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 69 | Dellbrügger, Bruno |
| 7o | Schluckebier, Hildegard |
| 74 | Ochmann, Ruth, geb. Kirchhof u. Miteig. |
| 75 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 77 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 8o | Stadtgemeinde Herne |
| 81 | Stadtgemeinde Herne |
| 82 | Stadtgemeinde Herne |
| 97 | Stadtgemeinde Herne |
| 98 | Gatzmann, Emma geb. Scharpenberg u. Miteig. |
| 11o | Klärten, Wilhelm |
| 112 | Klärten, Wilhelm |
| 113 | Salisch, Anna |
| 114 | Salisch, Maria |
| 115 | Niehage, Helmut |
| 117 | Niehage, Helmut |
| 118 | Niehage, Helmut |
| 121 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung |
| 122 | Ochmann, Ruth, geb. Kirchhof u. Miteig. |
| 123 | Kresner, Kurt |
| 125 | Stadtgemeinde Herne |
| 129 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 146 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 147 | Stadtgemeinde Herne |
| 148 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 16o | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| 162 | Landesentwicklungsgesellschaft Nordrh.-Westf. für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH |
| **Flur 9** | |
| 4 | Stadtgemeinde Herne |
| 6 | Stadtgemeinde Herne |
| 129 | Meimberg, Kurt und Meimberg Reinhold je 1/2 |
| 285 | Hildwein, Manfred |
| 264 | Stadtwerke Herne GmbH |
| 297 | Stadtgemeinde Herne |
| **Flur 12** | |
| 27 | Stadtgemeinde Herne |
| 43 | Stadtgemeinde Herne |
| 128 | Wilderwann, Paula geb. Hüsberg u. Miteig. |
| 129 | Küster, Gerd |
| 13o | a) Judick, Irmgard geb. Springer b) Ortmann, Luise geb. Springe je 1/2 |
| 131 | Nolting, Walter u. Miteig. |
| 132 | Klische, Helene geb. Handtke u. Miteig. |
| 134 | Krein, Johann |
| 135 | a) Meimberg, Kurt, b) Meimberg, Reinhold je 1/2 |
| 136 | a) Meimberg, Kurt, b) Meimberg, Reinhold je 1/2 |
| 137 | Stadtgemeinde Herne |
| 159 | Hennen, Erich |
| 16o | Stadtgemeinde Herne |
| 168 | Stadtgemeinde Herne |
| 169 | Stadtgemeinde Herne |

Eintragung gem. § 10 Stadtebauförderungsgesetz vom 27.7.1971

aufgrund der Hinweise der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 10.12.1974

Grenze des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Herne I vom 25.7.1972

zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen.

Herne, den 30.6.1975

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Gemeindedirektors
I.A.

Stadtbaurat

2. Änderungen auf Grund von Anregungen und Bedenken vor Satzungsbeschluss

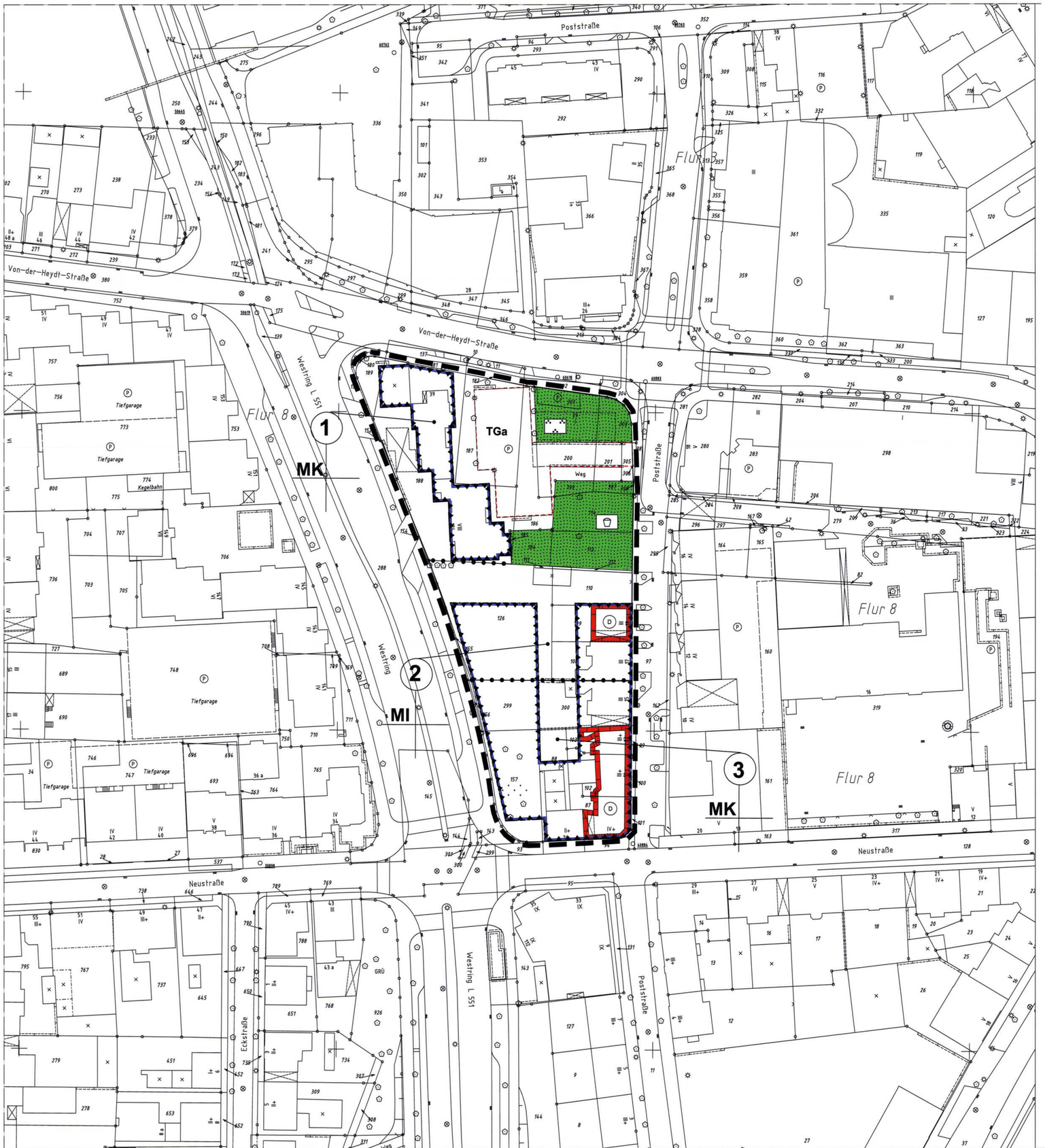
X = Fortfallende Festsetzungen:
im Textteil § 6 (Aufhebung von Bebauungsplänen) werden folgende Worte gestrichen:
"..... alle bisher gültigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere....."

Neue Festsetzungen:
neue Baugrenze (Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Fläche für GSt und GGa sowie Einschränkung der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte)

Herne, den 30. Aug. 1974

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Stadtbaurat




## TEXTTEIL

### A Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den Baugebieten 1 und 3 sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO genannten sonstigen Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig.

2. Einschränkung von Nutzungen gem. § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 BauNVO und § 1 Abs. 7 BauNVO

In den Baugebieten 1 - 3 sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung (GewO) in der z.Z. geltenden Fassung sowie Betriebe mit Sexdarbietungen gemäß § 33a GewO nicht zulässig.

Im Baugebiet 2 sind in den gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden Wohnungen in den Erdgeschossen unzulässig.

3. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen ist in den neuen Gebäuden am Westring eine lärmschützende Grundrissgestaltung einzuhalten. Dabei sind an der Westseite lediglich Fenster von Räumen anzuordnen, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind.

Sollte eine lärmschützende Grundrissgestaltung aus bestimmten Gründen nicht möglich sein, sind die Fenster von Aufenthaltsräumen auf der Westseite der Gebäude in den Baugebieten 1 – 3 als Schallschutzfenster der Klasse 5 entsprechend der Richtlinie VDI 2719 auszubilden.

An den südlichen Gebäudeseiten des Baugebietes 3 sind Aufenthaltsräume mit Schallschutzfenstern der Klasse 5 auszustatten.

An den nördlichen Gebäudeseiten in den Baugebieten 1 – 3 sind Aufenthaltsräume mit Schallschutzfenstern der Klasse 4 auszustatten.

An den östlichen Gebäudeseiten in den Baugebieten 1 – 3 sind Aufenthaltsräume mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 auszustatten.

Der Kinderspielplatz ist nach den Vorgaben des „Fachberichtes zur Planung, Ausführung und Instandhaltung von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen" der „Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V." zu errichten. Die hier genannten Lärmimmissionsgrenzwerte zum Schutz der sich auf Kinderspielplätzen aufhaltenden Personen sind im Rahmen des Ausbaus einzuhalten.

### B Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u.16 Denkmalschutzgesetz - DSchG- NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. Bodenbelastungen

Im Geltungsbereich wurden keine Hinweise auf Bodenbelastungen festgestellt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass in lokal sehr eng begrenzten Bereichen, z.B. bei den beiden ehemaligen Tankstellen auf den Flurstücken 126 und 188, Boden- oder Grundwasserbelastungen angetroffen werden könnten. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Boden- oder Grundwasserbelastungen hindeuten, ist unverzüglich der Fachbereich Umwelt der Stadt Herne zu informieren, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. In jedem Fall ist aber anfallender Bodenaushub, soweit er nicht für den Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderweitigen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Das Baugebiet 1 liegt über dem stillgelegten Bergwerksfeld „Von-der-Heydt 2". Bei Neubauvorhaben sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff Bundesberggesetz) mit dem Bergwerkseigentümer (Salzgitter AG, vertreten durch Preussag Immobilien GmbH, Chemnitzer Straße 90-94, 38226 Salzgitter) Kontakt aufzunehmen.

Die Baugebiete 2 und 3 liegen über dem stillgelegten Bergwerksfeld „Shamrock 1". Bei Neubauvorhaben sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff Bundesberggesetz) mit dem Bergwerkseigentümer (E.ON AG, vertreten durch E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5c, 45883 Gelsenkirchen) Kontakt aufzunehmen.

4. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne – Baumschutzsatzung" in der zuletzt gültigen Fassung.

### C Nachrichtliche Übernahme

Maßnahmen gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 51 a Landeswassergesetz - Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von bisher nicht bebauten Grundstücken, auf denen Neubaumaßnahmen stattfinden, ist im Bereich dieses Bebauungsplanes dezentral zu versickern, zu verrieseln oder einem benachbarten Gewässer zuzuleiten. Es gelten dabei die Durchführungsbestimmungen des § 51 a LWG (Landeswassergesetz NW).Eine Befreiung von dieser Verpflichtung ist entsprechend § 51 a LWG unter Angabe entsprechender Gründe und gegebenenfalls der Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne im Einzelfall schriftlich zu beantragen.

Bei einer Wiederbebauung von Grundstücken wird empfohlen, die Möglichkeit zur Versickerung im Einzelfall zu prüfen. Ist eine Versickerung nicht beabsichtigt und wird das Niederschlagswasser in die Kanalisation eingeleitet, ist eine Befreiung gemäß § 51a Abs. 4 LWG nicht notwendig.

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 bis 4 und Abs. 7 BauGB

Nutzungsschablone




1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4. Denkmalschutz ( § 9 Abs. 6 BauGB )

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO )

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, siehe Textteil A Nr. 3)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990

Herne, den 28.06.2006

(Siegel)

gez. Hartmann
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Herne, den 29.06.2006

| Fachbereich Stadtplanung | Fachbereich Vermessung und Kataster i.V. | Der Oberbürgermeister i. V. |
|---|---|---|
| gez. Dr. Steiner | gez. Hartmann | gez. Terhoeven |
| Ltd. Städt. Baudirektor | Städt. Vermessungsdirektor | Stadtrat |

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 06.11.1980 durchgeführt worden.

Herne, den 03.07.2006
Der Oberbürgermeister
I.A.

(Siegel)

gez. Grimm
Städt. Oberverwaltungsrat

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am20.09.2005die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Herne, den 03.07.2006
i. V.

gez. Terhoeven
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10. bis 23.11.2005 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 29.06.2006
Der Oberbürgermeister
I.A.

(Siegel)

gez. Dr. Steiner
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2006 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 03.07.2006
i. V.

gez. Terhoeven
Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 08.07.2006
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 10.07.2006
Der Oberbürgermeister
I.A.

(Siegel)

gez. Dr. Steiner
Ltd. Städt. Baudirektor

**Rechtsgrundlagen:**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414) in der zuletzt geltenden Fassung.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.123) in der zuletzt geltenden Fassung.

3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58).

4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV NRW S.666) in der zuletzt geltenden Fassung.

# Stadt Herne

**Stadtbezirk Herne-Mitte**

**Gemarkung Herne**

**Flur 8**

**Maßstab 1 : 500**

# Bebauungsplan Nr. 16

## 6. Änderung

**-Neustraße, Haldenstraße, Von-der-Heydt-Straße, Bahnhofstraße-**