

TEXTTEIL

A Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
In den Baugebieten 1, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17 und 18 sind die Gebäude oder Anbauten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geschlossen als Hausgruppe zu errichten.

3. Stellplätze und Garagen
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze bzw. Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit "St" bzw. „Ga" zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen
Gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nur bis zu einer Größe von 30 m³ zulässig.

5. Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5.1 Erhalten von Bäumen
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind die im Plan zeichnerisch festgesetzten vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Ist eine Erhaltung infolge Blitzschlag oder Sturm oder wegen nicht mehr ausreichender Standsicherheit nicht möglich, so ist an gleichem Standort ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
Für Gemeinschaftsstellplätze mit bis zu 4 Stellplätzen sind ein Hochstamm STU 20/25 cm und für je 4 weitere Stellplätze ein Hochstamm zu pflanzen. Steht der Baum nicht in einer Vegetationsfläche, so ist für ihn eine Pflanzscheibe von mindestens 2x2 m herzustellen und zu bepflanzen.
Garagen mit Flachdächern sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
Fensterlose Fassaden und freistehende Garagenwände sowie Mauern sind mit Kletterpflanzen zu bepflanzen; je 2 laufende m / 1 Pflanze.

Für die genannten Maßnahmen sind Pflanzen aus der abgedruckten Pflanzenauswahlliste zu verwenden.

6. Gebäudehöhen
Die im Plan festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhe der Straßenkrone der zugeordneten Erschließungsstraße, im rechten Winkel zur Straßenachse gemessen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist für Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten wasserdurchlässiges Material zu verwenden.

8. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die entsprechend festgesetzten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer zu belasten.

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 berge, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. 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 Übernahmen

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

Niederschlagswasser von Grundstücken, auf denen Neubaumaßnahmen oder bauordnungsrechtlich relevante Umbaumaßnahmen 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 NRW).
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.

Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Pflanzenauswahlliste

Botanischer Name	*Deutscher Name*
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Betula pendula	Birke
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Hedera helix	Efeu
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Juglans regia	Walnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel

Botanischer Name	*Deutscher Name*
Mespilus germanica	Mispel
Perthenocissus spec.	Wilder Wein
Pirus communis	Holzbirne
Populus alba	Silberpappel
Poupilus x canescens	Graupappel
Populus nigra	Schwarzpeppel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Hauspflaume
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus carthatica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Ribes grossularia	Stachelbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein rose
Rosa rugosa	Kartoffel rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere

Botanischer Name	*Deutscher Name*
Rubus Idaeus	Himbeere
Salix alba	Silberweide
Salix amygdalina (syn. triandra)	Mandelweide
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Garuweide
Salix incana	Lavendelweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix repens	Kriechweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia edulis	Mährische Eberesche
Sorbus intermedia	Nordische Eberesche
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus campestris (syn. minor)	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus montana (syn. glabra)	Bergulme
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball

Dies ist eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanens 191
Das Original befindet sich im Fachbereich Stadtplanung

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
- § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB -

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des Baugebietes	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. 1,2 als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe

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

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise

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

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Parkplatz (öffentliche Parkfläche)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Garten -

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

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

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

St Stellplatz
Ga/St Garage oder Stellplatz

Vorgeschlagene Stellplatz-/Garagenaufteilung

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)

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

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne-Sodingen

Gemarkung Horsthausen

Flur 12

Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 191

Zietenstraße

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 22.6.2005
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 08.06.05
Fachbereich Stadtplanung: Ltd. Städt. Baudirektor
Fachbereich Vermessung und Kataster i.V.: Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberbürgermeister: Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 23.11.2000 durchgeführt worden.
Herne, den 23.06.2005
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Oberverwaltungsrat

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 11.11.2003 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den 22.06.05
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.03. bis 02.04.2004 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 08.06.05
Der Oberbürgermeister
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 10.05.2005 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 22.06.05
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 06.07.2005
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 07.07.05
Der Oberbürgermeister
Ltd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.2141) 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.