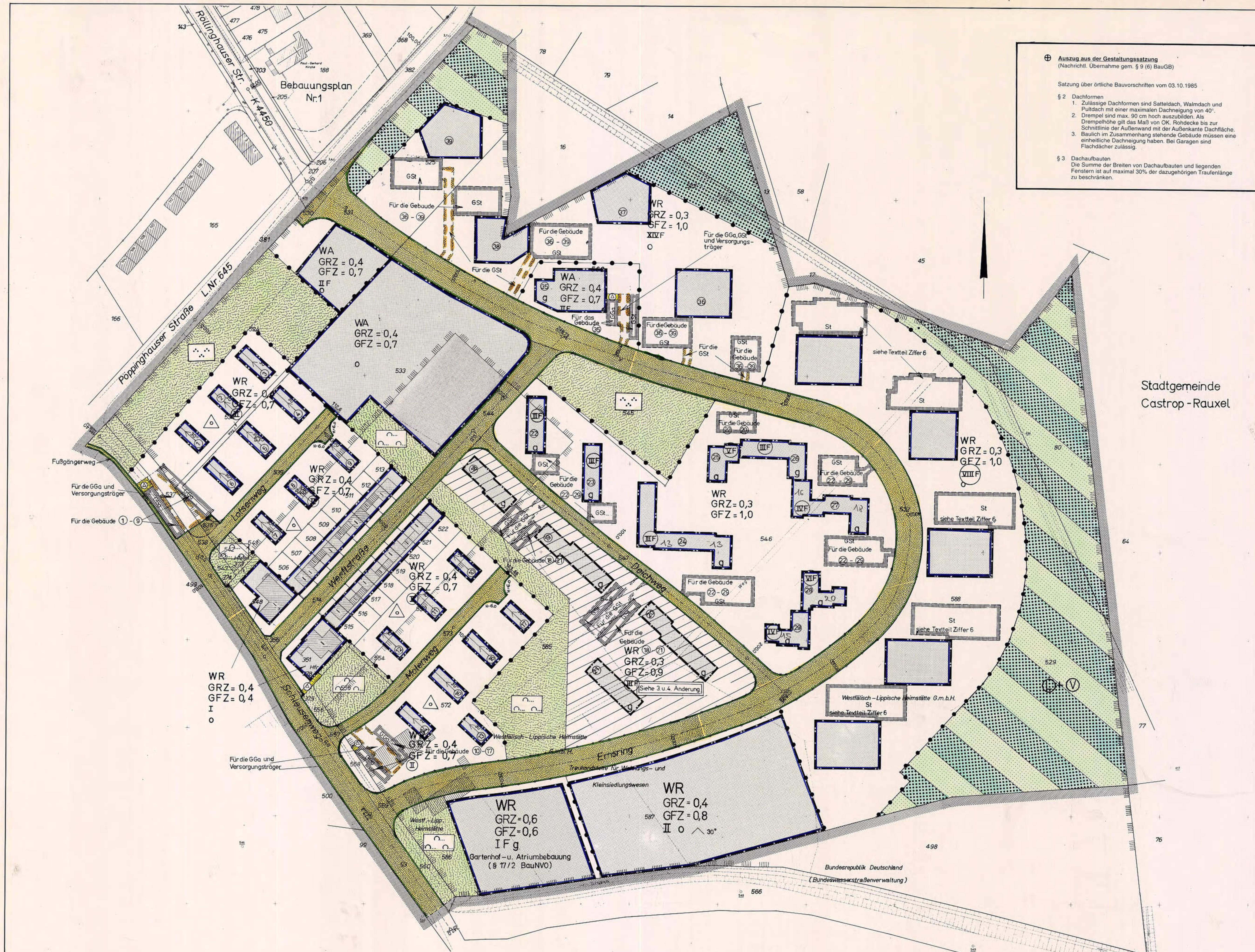


⊕ **Auszug aus der Gestaltungssatzung**
(Nachrichtl. Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)

Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 03.10.1985

§ 2 Dachformen
1. Zulässige Dachformen sind Satteldach, Walmdach und Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 40°.
2. Drempel sind max. 90 cm hoch auszubilden. Als Drempelhöhe gilt das Maß von OK. Rohdecke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Außenkante Dachfläche.
3. Baulich im Zusammenhang stehende Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung haben. Bei Garagen sind Flachdächer zulässig.

§ 3 Dachaufbauten
Die Summe der Breiten von Dachaufbauten und liegenden Fenstern ist auf maximal 30% der dazugehörigen Traufenlänge zu beschränken.

Eigentümerverzeichnis

Gemarkung Horsthausen, Flur 3

79	Ewald Kohle, Aktiengesellschaft Recklinghausen
80	" " " "
93	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
99	" " "
348	Krillke, Philipp, Zahnarzt
351	Leuthold, Heinz, Dr.med.
355	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
373	Krillke, Philipp, Zahnarzt
374	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
378	Leuthold, Heinz, Dr.med.
379	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
381	Landschaftsverband Westfalen-Lippe
382	" " "
498	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
499	Preußischer Staat (Kanalbauverwaltung)
500	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
506	Klockow, Rolf, Bauingenieur
507	Rötteken, Geerd und Ehefrau Frieda zu je 1/2
508	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)
509	" " "
510	" " "
511	" " "
512	" " "
513	Sewing, Helmut, Prokurist
514	Stadtgemeinde Herne
515	Janßen, Ewald und Ehefrau Fulke zu je 1/2
516	Belitz, Wilhelm und Ehefrau Gertrud zu je 1/2
517	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)
518	Schulz, Paul und Ehefrau Else zu je 1/2
519	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)
520	" " "
521	Herde, Robert und Ehefrau Frieda zu je 1/2
522	Komoß, Walter und Ehefrau Ortrud zu je 1/2
524	Preußischer Staat (Kanalbauverwaltung)
525	" " "
526	" " "
527	Westfälisch Lippische Heimstätte G.m.b.H. - Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen -
529	"
530	Preußischer Staat (Kanalbauverwaltung)
531	" " "
532	Westfälisch Lippische Heimstätte G.m.b.H. - Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen -
533	"
534	"
535	"
536	"
537	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
538	" " "
539	Westfälisch Lippische Heimstätte G.m.b.H. - Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleindsiedlungswesen -
540	"
541	"
542	"
543	Bundesrepublik Deutschland
544	Westfälisch Lippische Heimstätte G.m.b.H. - Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleindsiedlungswesen -
545	"
546	"
547	"
548	"
553	"
554	"
555	"
572	"
573	"
585	"
556	Bundesrepublik Deutschland
557	" "
558	" "
559	Bundesrepublik Deutschland
560	" "
566	" "
562	Westfälisch Lippische Heimstätte G.m.b.H. - Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleindsiedlungswesen -
586	"
587	"
588	"

Die Richtigkeit dieser Zusammenzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 38 aus den Plänen
Bebauungsplan Nr. 38
Bebauungsplan Nr. 38, 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung
wird bescheinigt.

Herne, den 29.11.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.

gez. Szebrowski
Stadtvermessungsoberamtmann

Textteil

A Festsetzungen

Ziffer 1 (Ausschließung von Ausnahmen in den Reinen Wohngebieten)

In den Reinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:

1. Läden,
2. Handwerksbetriebe
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

damit wird gem. § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 3 Abs. 3 dieser Verordnung ausgeschlossen.

Ziffer 2 (Ausschließung von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten)

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Ställe für Kleintierhaltung

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

Ziffer 3 (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und überdachte Stellplätze nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Ziffer 4 (Maß der baulichen Nutzung)

Die in dem Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen - und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 2o der Baunutzungsverordnung) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichenNutzung nur soweit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

Ziffer 5 (Garagen)

Die Garagen und überdachten Stellplätze müssen mit einem Flachdach errichtet werden. Soweit Garagen und überdachte Stellplätze nicht als Gemeinschaftsanlagen vorgesehen sind, sind sie auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch mit weniger Vollgeschossen zulässig als der Bebauungsplan sonst zwingend ausweist.

Ziffer 6 (Stellplätze)

Für die im WR-Gebiet VIII F (östlich der Straße A) ausgewiesenen Stellplätze können auch ausnahmsweise Tiefgaragen zugelassen werden. Dabei müssen die Fußbodenoberkanten der Tiefgaragen mindestens 1,oo m unter der Straßenkrone der Straße A (vor den Einfahrten) liegen.

Ziffer 7 (Erhaltung von Bäumen)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 des Bundesbaugesetzes setzt der Bebauungsplan fest, daß der vorhandene Baumbestand auf den im Bebauungsplan bezeichneten Grundstücksteilen zu erhalten ist.

Ziffer 8 (Hecken und Zäune)

Zu den Verkehrsflächen hin sind die Grundstücke nur durch einen Randstein zu begrenzen. Hecken und Zäune sind nur als seitliche und hintere Grundstücksbegrenzung, nicht höher als 6o cm, zulässig; ausgenommen ist auf dem Flurstück 533 die Fläche "Erhaltung von Bäumen".

Ziffer 9 (Höhendarstellung)

Die zu dem Bebauungsplan 38 gehörige Höhendarstellung (Blatt 2 und 3) wird ohne Änderung auch Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 38, 1. Änderung.

B Hinweise

Ziffer 1 (Gärtnerische Gestaltung)

Nach § 1o Abs. 1 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtherisch zu gestalten.

Ziffer 2 (Bergbau)

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

C Anmerkung

Ziffer 1 (Entschädigungsansprüche)

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

Ziffer 2 (Landschaftsschutz)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 treten Regelungen der Landschaftsschutz-Verordnung der Stadt Herne vom 2. 1. 1964 (veröffentlicht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg vom 18. 1. 1964 Seite 15) gem. § 5 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nur insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

D Aufzuhebende Bebauungspläne

Abzeichnung Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 38

Pöppinghauser Str.- Schleusenweg mit 1. und 2. Änderung

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Blatt 1 Grundriß (Lageplan) – durch „1. Änderung" teilweise aufgehoben –
2) Blatt 2 Längenprofil
3) Blatt 3 Längenprofil

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft.

Herne, den 21.3. 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

18.07.97 [handwritten initials]

Stadt Herne

Gemarkung Horsthausen

Flur 3

Maßstab 1: 1000

8515 h	8615 g	8615 h
8515 f	8615 e	8615 f
8515 d	8615 c	8615 d

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

Herne, den 17.4. 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Reuter
Städt. Vermessungsdirektor

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. 1b 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
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

⊕ 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)
- P öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f 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; Wasserbehälter; Elektrizitätswerk
- Pumpwerk; Müllbeseitigungsanlage; Umformerstation
- Wasserwerk; Umspannwerk; Fernheizwerk
- Kläranlage; Abwasser - offen -; 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. 13 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e 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. 1h 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)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG) siehe Textteil Ziffer 7

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 1.7.1964 (RdErl.d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZC2-7120)
- III Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 63,5 Geländehöhen
- ---- Topographische Umrißlinien

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

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 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)

Für die städtebauliche Planung:
Herne, den 18.4. 1967
Stadtplanungsamt gez. Leyh, Städt. Baurat
Tiefbauamt gez. Rubach, Städt. Baudirektor
Baudezernat gez. Gauert, Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 26.4.1965 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Herne, den 18.4. 1967
Der Oberstadtdirektor
I.V.
L.S. gez. Gauert
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 8.5.1967, nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.
Herne, den 8.5. 1967
L.S. gez. Brauner (Oberbürgermeister) gez. Wenner (Stadtverordneter) gez. Partner (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29.5.1967 bis 29.6.1967 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Herne, den 30.6. 1967
Der Oberstadtdirektor
I.V.
L.S. gez. Gauert
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.9.1967. Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan (Bestandteile Nr. 1,——) geändert. 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 25.9. 1967
L.S. gez. Brauner (Oberbürgermeister) gez. Wenner (Stadtverordneter) gez. Wahle (Schriftführer)

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 27.7.1967 (AZ. 3 – 330 – 66)
~~Diesem Plan / hat / haben / der Verbandsausschuß am / und der Verbandsdirektor am zugestimmt.~~
Herne, den 21.9. 1967
Der Oberstadtdirektor
I.V.
L.S. gez. Gauert
Stadtbaurat

Satz 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 3
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.12.1967 (AZ. IB2-125.4 (Herne 38)) genehmigt worden.
Essen, den 4. Dez. 1967
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
L.S. gez. Reissinger
Oberregierungs-u.-baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 22.2.1968 nach § 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Herne, den 5.3. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Sellung
Städt. Obervermessungsrat

Textteil

Festsetzungen

§ 1

(Ausschließung von Ausnahmen in dem Reinen Wohngebiet)

In dem Reinen Wohngebiet dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:

1. LA den
2. Handwerksbetriebe
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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

§ 2

(Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Überdachte Stellplätze nicht errichtet werden. Damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 und des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.

§ 3

(Hecken und IKane)

Zu den Verkehrsflächen hin sind die Grundstücke nur durch einen Randstein zu begrenzen. Hecken und IKane sind nur als seitliche und hintere Grundstücksbegrenzung, nicht höher als 60 cm, zulässig.

§ 4

(Aufhebender Bebauungsplan)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Herne Nr. 30, 3. Änderung vom 24.1.1974 aufgehoben.

(Hinweise - Anmerkungen)

1. (Bergbau)
   Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. (Hinweis gemäß § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes).
2. (Gärtnerische Gestaltung)
   Nach § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten.
3. (Entschädigung)
   Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.

⊕ Auszug aus der Gestaltungssatzung
(Nachrichtl. Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)

Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 03.10.1985

§ 2 Dachformen
1. Zulässige Dachformen sind Satteldach, Walmdach und Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 40°.
2. Drempel sind max. 90 cm hoch auszubilden. Als Drempelhöhe gilt das Maß von OK. Rohdecke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Außenkante Dachfläche.
3. Baulich im Zusammenhang stehende Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung haben. Bei Garagen sind Flachdächer zulässig.

§ 3 Dachaufbauten
Die Summe der Breiten von Dachaufbauten und liegenden Fenstern ist auf maximal 30% der dazugehörigen Traufenlänge zu beschränken.

Stadt Herne 1972



WR § 1	II
0,2	0,4
⌒ 30°	0

4. Änderung
Bebauungsplan Nr. 38
Deichweg

Blatt 1

Bestandteile des Bebauungsplanes:

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

1) Dieses Blatt
2) Aufzuhebender Bebauungsplan siehe Textteil § 4

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 8. 7. 1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat
Städtl. Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung Horsthausen

Flur 3

Maßstab 1: 500

8515 f	8615 e	8615 f
8515 d	8615 c	8615 d
8515 b	8615 a	8615 b

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geofreisch eindeutig.

Herne, den 8. 7. 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat
Städtl. Vermessungsdirektor

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. 1b 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

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

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

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 Bauzahlungen in Ziffern sind Beispiele)

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

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 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
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
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.13 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.14 BBauG)

St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.12 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)

Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
Baugrundstücke für Stellplätze oder Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. d. Baugr. Usw.	Art d. Bebauung
Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

I - Hinweis auf Textteil

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 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 1.7.1964 (RdErl. Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.6.1964 - ZC2-7100)
II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
0,5 Geländehöhen
---- Topographische Unvollinien

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. I S. 1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
§ 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 (BauONW) vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96)

Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geprüft.

Für die städtebauliche Planung:
Herne, den 10. 7. 1974
Stadtplanungsamt
Tiefbauamt
Städt. Baudirektor
Baudezernat
Ltd. Städt. Baudirektor
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf hat den betroffenen und benachbarten Grundeigentümern in der Zeit vom 12. 2. 74 bis 30. 10. 74 vorgelegen.

Herne, den 10. Nov. 1974
Der Oberstadtdirektor
IV.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9. 12. 1974
Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen:
1) gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 4. Änderung nach § 13 BBauG,
2) die Billigung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes,
3) den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW.

Herne, den 9. 12. 1974
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort u. Zeit am 16. Dez. 1974 üblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herne, den 16. 12. 1974
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(Dähne)
Stadtbaumtmann

Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

F 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

In dem reinen Wohngebiet sind gem. § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude.

Gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind im Baugebiet nicht zulässig:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

F 2 Mindestbreite von Baugrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In dem reinen Wohngebiet sind nur Baugrundstücke mit einer Mindestbreite von 12 m zulässig.

F 3 Anzahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem reinen Wohngebiet ist maximal 1 Wohneinheit je selbstständiges Gebäude zulässig.

F 4 Maß der baulichen Nutzung / Maximale Traufhöhen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

In dem reinen Wohngebiet sind maximal zulässige Traufhöhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (OKFF) gemäß F 5 dieser textlichen Festsetzungen festgesetzt. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden nicht auf die maximal zulässige Traufhöhe angerechnet.

F 5 Festsetzung von Höhenlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

In dem reinen Wohngebiet werden unterschiedliche Mindest- und Höchstmaße für die Oberkante Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (OKFF) der Hauptbaukörper festgesetzt. Diese sind in den jeweiligen überbaubaren Flächen angegeben. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gemäß F 3 dieser textlichen Festsetzungen gilt somit die Höhenlage der jeweiligen OKFF. Abgrabungen auf den Grundstücken zur Herstellung von Souterrainräumen unterhalb der Straßenoberkante sind unzulässig.

F 6 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

In dem reinen Wohngebiet sind Stellplätze, Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen nur in den überbaubaren Flächen oder in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen müssen einen Abstand von 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Dieser Abstand muss auf der privaten Grundstücksfläche liegen und darf ausnahmsweise als Stellplatz genutzt werden. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind von der Festsetzung F 5 zur Höhenlage ausgenommen.

F 7 Dachbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flachdächer von Nebenanlagen sind flächendeckend zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magersubstratauflage zu verwenden.

Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

G 1 Gestaltung der baulichen Anlagen im WR-Gebiet
(§86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

G 1.1 Dachform und Dachneigung Hauptbaukörper

Für die Hauptbaukörper im reinen Wohngebiet wird das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 30° und 35° festgesetzt.

G 1.2 Dacheindeckung Hauptbaukörper

Die Dächer dürfen nur mit anthrazitfarbenen oder schwarzen Dachziegeln / Betonpfannen eingedeckt werden. Hochglänzende (z.B. glasierte Dachziegel) oder farblich unterschiedliche („geflämmte") Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Dacheindeckungen aus Zink sowie Dachbegrünungen. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig.

G 1.3 Dachform Nebenanlagen

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 12 und § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

G 1.4 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Hauptbaukörper sind als Putzfassaden in hellen Farbtönen herzustellen.

G 1.5 Gestaltung von Doppelhäusern

Doppelhäuser sind in der gleichen First- und Traufhöhe sowie Dachneigung und mit gleichem Dachüberstand auszuführen. Fassaden sowie Dacheindeckungen der Doppelhäuser sind in identischem Material und identischer Farbe zu gestalten. Doppelhaushälften sind auf einer gemeinsamen vorderen Bauflucht zu errichten.

Hinweise

(1) Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodebeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder vom LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz 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 Denkmalschutzgesetz NRW).

(2) Schutz des Mutterbodens
Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Eine Bodenverdichtung ist zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(3) Bodenbeschaffenheit
Auf dem Grundstück liegt eine Anschüttung in einer Mächtigkeit von ca. 0,70 bis 1,40 Meter vor. Das Material besteht aus Bauschutt, Ziegeln, Schlacken und lehmigen Bestandteilen. In einem Teilbereich wurde zudem eine Schicht aus Granulatschlacke vorgefunden. Die Richt- und Prüfwerte der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze-Mensch für Wohngebiete werden eingehalten. Eine Wohnnutzung ist deshalb ohne Einschränkungen möglich. Bei der Verwertung von Bodenaushub sind die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(4) Bodenschutz
Böden, die zur Modellierung des Geländeniveaus extern beschafft werden müssen, haben grundsätzlich die in Anhang 2 Punkt 4 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte einzuhalten. Für nicht aufgeführte Parameter sind die Zuordnungswerte Z 0 für Boden gemäß der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall (Technische Regeln der LAGA) heranzuziehen.

(5) Grundwasserschutz
Für die Verwendung von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen und aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) ist in der Regel die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.
Wird bei den Bauvorhaben Grundwasser angetroffen, sind die Eingriffe nach Möglichkeit zu vermeiden bzw. weitestgehend zu minimieren. Bestimmte Eingriffe in das Grundwasser sind nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnisbedürftig. Erlaubnisbedürftig sind insbesondere:

- eine Bauwasserhaltung
- das durch den Baukörper oder die Baugrubenumschließung verursachte temporäre oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser
- der Eintrag und Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Fundamente, Gebäude im Grundwasser, Bohrpfähle)

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde zu beantragen.

(6) Umgang mit Niederschlagswasser
Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Niederschlagwasser ist gedrosselt (10 l/sec/ha) in die vorhandene Kanalisation einzuleiten. Hiervon ausgenommen ist die geplante Bebauung entlang der Werftstraße. Dabei bemisst sich das anfallende Niederschlagswasser nach der Gesamtfläche und nicht nach der versiegelten Fläche.
Zur Minimierung der zu behandelnden Wassermengen (von Dachflächen) ist zu prüfen, ob das Regenwasser als Brauchwasser (Grauwasser) genutzt werden kann.

(7) Gebäude und Bodenwasser
Für unterkellerte und nicht unterkellerte Bebauung ergibt sich aufgrund der hohen Grundwasserstände ein erhöhter Aufwand zur Trockenhaltung für in den Boden eingebundene Gebäudeteile. Hier kann der Lastfall „Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser und aufstauendes Sickerwasser" angesetzt werden (gem. DIN 18195, Teil 6). Bei einer unterkellerten Gründung ist laut Bodenuntersuchung „Baugrundvorgutachten Herne Deichweg" (BAG und AGUS, April 2012) zu empfehlen, die in Beton eingebundenen Gebäudeteile in WU-Beton auszuführen (gem. WU-Richtlinien und DIN 1054). Außerdem ist eine Sicherung gegen Auftrieb zu prüfen. Die hohen Wasserstände bedingen auch einen höheren Aufwand für die Wasserhaltung während der Bauphase.

(8) Baumschutz
Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne" in der jeweils gültigen Fassung. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt kann beim Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Herne eingesehen werden.

(9) Bergbau
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

(10) Gutachten
Für den Bebauungsplan wurden folgende Gutachten verwendet:

- AGUS und BAG: Baugrundvorgutachten „Deichweg in Herne" - Geotechnische Bodenuntersuchung. Bochum, April 2012 mit Nachtrag vom 19. Juli 2013
- Biologische Station östliches Ruhrgebiet: Artenschutzrechtliche Vorprüfung für eine Freifläche am Deichweg in Herne Sodingen. Herne, Februar 2012
- Grünkonzept Landschaftsarchitekten: Beurteilung des Eingriffes in den Baumbestand zum Bebauungsplan „Deichweg" Stadt Herne. Coesfeld, März 2012
- Kaiser Ingenieure: Regenwasserkonzept 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Pöppinghauser Straße, Schleusenweg" in Herne. Dortmund, September 2012



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. den Vorschriften

a) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

b) der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),

c) des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185),

d) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729),

e) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV NRW S. 685),

f) des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212),

g) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Amtlicher Lageplan:
Dipl. -Ing. Klaus Golaschewski
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Reitzensteinstraße 13
45657 Recklinhausen
Tel.: 02361 / 22 78 2
Fax: 02361 / 14 42 47
e-Mail: golaschewski@t-online.de

Stand der Katastergrundlage : 21.10.2011 (both)

N

M 1:500

Höhenanschluss: Die Höhen sind bezogen auf NivP 4409 9 00318 Paul-Gerhardt-Straße (Jahrgang 04.2008) mit der Höhe 49,898 m.
Die Höhen beziehen sich auf NHN !
(Gebrauchtshöhenstatus 160. System DHHN 92)

0 10 20 30 40 50 m

Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 16 BauNVO

- WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung F 1, F 2 und F 3)
- (0,8) = max. zulässige Geschossfläche
- 0,4 = max. zulässige Grundfläche
- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH max. 6,50 m ü. OKFF = Traufhöhe als Höchstmaß über OKFF (Oberkante Erdgeschossfertigfußbodenhöhe, i.V.m. textl. Festsetzung F 4)
- OKFF = 49,70 - 50,10 m ü. NN = Oberkante Erdgeschossfertigfußbodenhöhe als Mindest- und Höchstmaß (i.V.m. textl. Festsetzung F 5)

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

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

- Ga/St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. F 6)
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Bereich für Einzelhausbebauung / Bereich für Einzel- oder Doppelhausbebauung

II. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

- SD — Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung G 1)
- 30° - 35° — Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung G 1)

III. Darstellungen der Plangrundlage

- 595 — vorhandene Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume

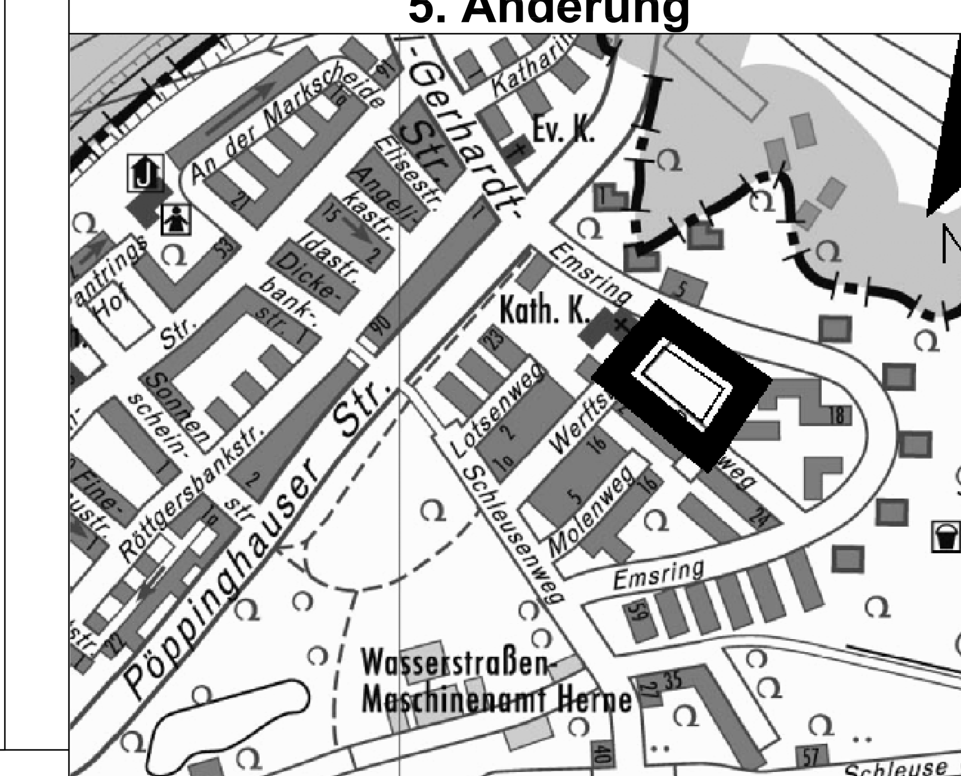
IV. Hinweisliche Darstellungen

- 3 — Bemaßung von Abständen

stadtherne

Fachbereich Stadtplanung- und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 38
Pöppinghauser Straße / Schleusenweg
5. Änderung



INKRAFTTRETEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, den 21.10.2013 (Siegel) *gez. Hartmann* Städt. Vermessungsdirektor	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 22.10.2013 Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung — *gez. Wixforth* — Ltd. Städt. Baudirektor Fachbereich Vermessung und Kataster — *gez. Hartmann* — Städt. Vermessungsdirektor Der Oberbürgermeister i. V. — *gez. Friedrichs* — Stadtrat	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebuungsplan-Entwurf ist gem.§ 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 07.03.2012 durchgeführt worden. Herne, den 22.10.2013 Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel) *gez. Grimm* Städt. Verwaltungsdirektor	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 04.12.2012 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Herne, den 22.10.2013 *gez. Schiereck* Der Oberbürgermeister	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2013 bis 10.05.2013 öffentlich ausgelegen . Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 26.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Herne, den 21.10.2013 Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel) *gez. Wixforth* Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt hat am 15.10.2013 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, den 22.10.2013 *gez. Schiereck* Der Oberbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 29.10.2013. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, den 29.10.2013 Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel) *gez. Wixforth* Ltd. Städt. Baudirektor

Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Flur 3
Maßstab 1:500