Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 53

Börniger-,Kohlen-,Schadeburg-u.Schreberstr.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Blatt 1 (Grundriß)

Stadt Herne

Gemarkung: Holthausen; Börnig

Flur: 1; 6 u.10

Maßstab 1: 500

8714 b	8814 a	8814 b
8713 h	Börnig Holthausen 8813 g	8813 h
8713 f	8813 e	8813 f

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 — bis — zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 23.7. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

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

Herne, den 23.7. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Herne, den 16.9. 1969
Stadtplanungsamt
Städt. Baurat — Beigeordneter — Tiefbauamt — Städt. Baudirektor
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 29.1.1968 nach §2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 16.9. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.11.69 bis 17.12.69 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7.11.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 18.12. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
Herne, den 4.5. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4.5.1970
~~Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken der öffentlich~~
~~ausgelegten Bebauungsplan (Beschluß Nr. 1111) geändert.~~
Demnach ist dieser Plan ~~in der Form der Änderung~~ gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes
in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
Herne, den 4.5. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer
Stadtbaurat

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 19.9.68 AZ. 4-2335-68

Herne, den 16.8. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12. Okt. 1970 (AZ.: 2622-13-6 Schwerin) genehmigt worden.
Im Auftrag
Essen, den 12. Okt. 1970
Landesbaubehörde Ruhr
I.V.
Regierungs- und Vermessungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 7. Nov. 1970 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 26. November 1970
Der Oberstadtdirektor
Städt. Oberbaurat
Städt. 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 u. 23 BauNVO)

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

Maß der baulichen Nutzung (§§ 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 (§§ 22 u. 23 BauNVO i.V.m. § 103 Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 29.11.1962)

Satteldach
F Flachdach
P Pultdach
W Walmdach
30 Dachneigung
Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

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

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

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 BauGB)

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. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

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

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

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

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

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 BauGB)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
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)

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 der Zeichenverordnung für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 17.1.1964 (Runderl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZdI 7/20)

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 26.11.1968 (BGB. LS. 12.37)
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)

Textteil

A. Festsetzungen

Ziffer 1 (Nebenanlagen)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Schuppen und Ställe auch als Nebenanlagen nicht zulässig; damit wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung teilweise ausgeschlossen.

Ziffer 2 (Stellplätze, Garagen)
Stellplätze oder Garagen sind im allgemeinen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig; in den Reinen Wohngebiet (WRo II) an der Schadeburgstraße dürfen Garagen und Stellplätze auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Mit Vorstehenden wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.

Auf den mit GSt (GGa) und Ga ausgewiesenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und 12 Bundesbaugesetz sind allgemein Stellplätze und nur ausnahmsweise Garagen zulässig.

Garagen müssen eingeschossig und mit einem Flachdach errichtet werden, Ausnahmen sind nur dort zulässig, wo die vorhandene Bebauung es erfordert.

Ziffer 3 (Reine Wohngebiete - WR -)
In den Reinen Wohngebieten dürfen Läden, Handwerksbetriebe und Beherbergungsbetriebe auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden; damit wird gem. § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 3 Abs. 3 dieser Verordnung ausgeschlossen.

Ziffer 4 (Maß der baulichen Nutzung)
Die in den Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 Baunutzungsverordnung) gelten als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung nur so weit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

B. Hinweise

Ziffer 1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gem. § 10 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) gärtnerisch zu gestalten.

Ziffer 2 (Bergbau)
Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. (Hinweise gem. § 9 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes)

C. Anmerkung

Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.

Vor Offenlegung geändert:
fortfallende Baugrenzen
neue Baugrenzen

Herne, den 15.10.1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat