Bebauungsplan 63
Am Freibad — Blatt 1

mit Begründung

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 8 u. 38
Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus: 2 Blatt Lageplan

1. Ausfertigung

Textlicher Teil

1) Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

2) Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig sind.

3) Gemäß §17 (5) BauNVO ist die Überschreitung der Grundflächenzahl bis 100 zugelassen, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

4) Gemäß §21 a (1) BauNVO sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Gemäß §21 a (4) bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse die Flächen oder Baumassen von Garagengeschossen unberücksichtigt, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden, und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen.

6) Gemäß §21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen der Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis maximal 30 % erhöht werden.

7) Bei eingeschossigen Gartenhofhäusern darf die Traufkante nicht höher als 4,00 m über dem angrenzenden Wohnweg liegen.

8) Im Bereich der eingeschossigen Gartenhofbebauung sind Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen zu den Wohnwegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Vermerk
a) Unter der Fläche des Bebauungsplangebietes geht der Bergbau um.

b) Für sämtliche Baugebiete mit Ausnahme des nordwestlichen "Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Freibad und Hallenbad)" ist vor Erteilung von Baugenehmigungen zu prüfen, welche besonderen baulichen Vorkehrungen gegen die von den benachbarten südöstlichen und nordöstlichen Gewerbegebieten, klassifizierten Straßen und dem Bundesbahngleiskörper ausgehenden Immissionen erforderlich werden. Hierbei ist ein Störgrad gem. § 8 (1) Bau NVO (nichtgegliedertes Gewerbegebiet) zugrunde zu legen.

ERGÄNZUNG DES TEXTTEILS

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind. 1,0 m, gemessen von OK- Straßenachse (Erschließungsstraße) abzusenken. Die Ausführung ist nach beigefügtem Detail vorzunehmen.
Die auf der Dachdecke anzuordnende Brüstung ist mind. 90 cm hoch zu errichten und als geschlossene Wand auszubilden.



Flur 27 — Flur 38 — Flur 8

Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 38

Dorstener Straße

Oststraße

Ludwigstraße

Heinrich-Funcke-Straße

Fliederweg

Zeisigweg

Goldammerweg

Schwimmerbecken
Nichtschwimmerbecken
Sprungbecken
Nichtschwimmerbecken

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Freibad und Hallenbad
IV g 0,3 0,6

Ga u. St
Parkpalette

Tiefgarage

Baufläche entfällt

VIII/XVI
VIII
VI

WR g 0,4 (12) F
siehe Vermerk b, Textteil

UGa Tiefgarage

Erweiterte Grünfläche

Grünfläche entfällt

Hibernia AG

siehe Anschlußblatt 2

öffentl. Grünfläche

WR g 0,6 (0,6) IF

WR g 0,6 (0,6) IF

geändert in öffentl. Grünfläche

Dorstener Straße B 226

Bebauungsplan 8
Franzstraße

Bebauungsplan 4

Zeichenerklärung:

- schwarz: Bestand
- Wohngebäude 4 geschossig
- gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt
- Garage mit Einfahrtsrichtung
- K Kellergeschoß mit Decke
- R Ruine
- R' Ruine, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)
- Flurstücks- und Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- sonstige Begrenzungen
  Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

BS 6 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) 42Bau-Ln Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO-Ln der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237 / 1969 S. 11) sowie § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i.V. mit § 105 der Besordnung für das Land NW vom 27.11.1970 (GV NW 1970 S. 96).

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) - Planzeichenverordnung.

Begrenzungen:

- des räumlichen Geltungsbereichs der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- der Straßenverkehrsflächen u. sonstigen Verkehrsflächen
- für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- als Baulinie (zwingend)
- als Baugrenze

Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 28. November 1961

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

0,4 Grundflächenzahl
(E) Geschoßflächenzahl
0,0 Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
zwingend
f Flachdach
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
III / IV Mindestgrenze 3 Geschosse, Höchstgrenze 4 Geschosse

Festsetzungen:

Flächen:

- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Garagengeschoß unter Terrain
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau NVO.

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Bestellung von Rechten oder festen Abfallstoffen

sonstige Bezeichnungen:

- mit Geh., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kinderspielplatz
- Umformerstation
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Durchfahrt

Nachrichtlich:

- bereits festgesetzte Baulinie
- bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.
- Straßenachse (neu)
- Fahrbahngrenze alt
- Fahrbahngrenze neu
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbahnachse
- Messungslinie
- vorgesehene Fernsteuerung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Wanne - Eickel, den 22. 7. 1971
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 22. 7. 1971
Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt
Stadt Vermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor
i.V.
i.A.
Stadtrat

SVR nach §1 (2) und 18 (3)

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 11.5.1971 Az.: 7-157-71 liegt vor.

Die Richtigkeit bescheinigt:
Wanne – Eickel, den 8. 9. 1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 2. 9. 1971 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 22. 9. 1971
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15. 9. 1971 bis einschl. 15. 10. 1971 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 23. 12. 1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 16.12.1971 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 28.12.1971
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 23. 6. 1972 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 23. 6. 1972
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsdirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341)
ist dieser/~~der~~ Plan mit Verfügung vom 7. März 1972 Az. IB1 - 1254 (Wanne-Eickel 63)
~~genehmigt~~ bestätigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
Regierungsbaudirektor

3. Änderung und Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26. 9. 1974. Rechtskraft erhalten am 25.10.1974

Der Beitrittsbeschluß zur Auflage der Landesbaubehörde Ruhr bei der Genehmigung vom 7. 3. 1972 für den Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 28. 8. 1972 gefaßt worden.
Wanne-Eickel, den 21. 8. 1972
Oberbürgermeister

Ergänzung aufgrund des Beitrittsbeschlusses vom 28. 8. 1972 zur Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 7. 3. 1972

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16.12.1971

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 13 i.V. mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 26. 9. 1974 als Satzung beschlossen worden.
Wanne-Eickel, den 22.10.1974
Oberbürgermeister

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG Ratsbeschluß vom 26.9.1974 i.V. gem. § 12 BBauG am 25.10.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtsverbindlich.
Wanne-Eickel, den 25.10.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

siehe Anschlußblatt 1

siehe Anschlußblatt 1

siehe Anschlußblatt 1

siehe Anschlußblatt 1

Franzstraße

Oststraße

Claudiusstraße

Antonstraße

Herner Straße

Flur 38

Flur 8

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Jugend - und Altenpflege
g 0,4 (10) F
siehe Vermerk b, Textteil

öffentl. Grünfläche

WR g 0,4 (12) F
siehe Vermerk b, Textteil

WA g 0,4 (12) F
siehe Vermerk b, Textteil

WR g 0,4 (10) F
siehe Vermerk b, Textteil

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Kinderlagesstätte
siehe Vermerk b, Textteil
I g F
0,4 (05)

WR g 0,6 (0,6) I F
siehe Vermerk b, Textteil

WR g
0,6 (0,6) I F
siehe Vermerk b, Textteil

WR g
0,6 (0,6) I F

Ga

Geh- u. Fahrrecht
Leitungsrecht zugunsten
zugunsten der Anlieger
der Leitungsträger

St

Tiefgarage

III
VIII
V
I
II
IV

Hibernia A.G.

(OWIII) EL 639

Stadt

ERGÄNZUNG DES TEXTTEILS

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind. 1,0 m,gemessen von OK- Straßenachse (Erschließungsstraße) abzusenken. Die Ausführung ist nach beigefügtem Detail vorzunehmen.
Die auf der Dachdecke anzuordnende Brüstung ist mind. 90 cm hoch zu errichten und als geschlossene Wand auszubilden.



Textlicher Teil

1) Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

2) Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) dienen oder zur Ableitung von Abwässer notwendig sind.

3) Gemäß §17 (5) BauNVO ist die Überschreitung der Grundflächenzahl bis 100 % zugelassen, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

4) Gemäß §21 a (1) BauNVO sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Gemäß §21 a (4) bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse die Flächen oder Baumassen von Garagengeschossen unberücksichtigt, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden,und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen.

6) Gemäß §21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen der Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis maximal 30 % erhöht werden.

7) Bei eingeschossigen Gartenhofhäusern darf die Traufkante nicht höher als 4,00 m über dem angrenzenden Wohnweg liegen.

8) Im Bereich der eingeschossigen Gartenhofbebauung sind Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen zu den Wohnwegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Vermerk
a) Unter der Fläche des Bebauungsplangebietes geht der Bergbau um.

b) Für sämtliche Baugebiete mit Ausnahme des nordwestlichen "Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Freibad und Hallenbad)" ist vor Erteilung von Baugenehmigungen zu prüfen, welche besonderen baulichen Vorkehrungen gegen die von den benachbarten südöstlichen und nordöstlichen Gewerbegebieten, klassifizierten Straßen und dem Bundesbahngleiskörper ausgehenden Immissionen erforderlich werden. Hierbei ist ein Störgrad gem. § 8 (1) Bau NVO (nichtgegliedertes Gewerbegebiet) zugrunde zu legen.

Diese Bebauungsplan Nr. 63 ~~Fluchtlinienplan~~ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63,5 And. aufgehoben; dadurch ist dieser ~~Plan~~ Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 63,5 And. geworden.
Herne, den 25.08.1974
Der Oberstadtdirektor
(Baum)

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 13 i.V. mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 26.9.1974 als Satzung beschlossen worden.
Wanne-Eickel, den 22.10.1974
Oberbürgermeister

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG (Ratsbeschluß vom 26.9.1974) ist gem. § 12 BBauG am 25.10.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtsverbindlich.
Wanne-Eickel, den 25.10.1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

Der Beitrittsbeschluß zur Auflage der Landesbaubehörde Ruhr bei der Genehmigung vom 7.3.1972 für den Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 20.6.1972 beschlossen worden.
Wanne-Eickel, den 21.8.1972
Oberbürgermeister

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 8 u. 38
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 63
Am Freibad **Blatt 2**
mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 2 Blatt Lageplan

1. Ausfertigung

Zeichenerklärung:
schwarz - Bestand
IV Wohngebäude 4 geschossig
X gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
Garage mit Einfahrtrichtung
nur Kellergeschoß mit Decke
R Ruine
R Ruine, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)
Flurstücks- und Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
sonstige Begrenzungen
Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften.

Vermerk:
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:
§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) -BBauG- in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) -BauNVO- in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237/ 1969 S. 11) sowie § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i.V. mit § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 27.7.1970 (GV NW 1970 S. 96).

Begrenzungen:
des räumlichen Geltungsbereichs der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen
für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf als Baulinie (zwingend)
als Baugrenze

Der Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl I S. 21) Planzeichenverordnung.

Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 28. November 1961

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Wanne - Eickel, den 22. 7. 1971
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.
Wanne - Eickel, den 22. 7. 1971
Stadtplanungsamt — Stadtvermessungs und Katasteramt — Der Oberstadtdirektor i.V.
Stadtvermessungsdirektor — i.d. — Stadtrat

Art und Maß der baulichen Nutzung:
WS Kleinsiedlungsgebiet — 0,4 Grundflächenzahl
WR reines Wohngebiet — (0) Geschoßflächenzahl
WA allgemeines Wohngebiet — 6,0 Baumassenzahl
MI Mischgebiet — II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
MD Dorfgebiet — (I) zwingend
MK Kerngebiet — F Flachdach
GE Gewerbegebiet — o offene Bauweise
GI Industriegebiet — g geschlossene Bauweise
SW Wochenendbaugebiet — III / IV Mindestgrenze 3 Geschosse Höchstgrenze 4 Geschosse
SO Sondergebiet

Festsetzungen:
Flächen:
Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau NVO.
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen

sonstige Bezeichnungen:
mit Geh. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Kinderspielplatz
Umformerstation
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Durchfahrt

Nachrichtlich:
bereits festgesetzte Bauline
bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.
Straßenachse (neu)
Fahrbahngrenze alt
Fahrbahngrenze neu
Gehweg
Radweg
Straßenbahnachse
Messungslinie
vorgesehene Fernheizung

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 23.6.1972 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Wanne - Eickel, den 23.6.1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt Vermessungsdirektor

SVR nach §§ 11(3) und 18 (5):
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 11.5.1971 Az:7-157-71 liegt vor.
Die Richtigkeit bescheinigt:
Wanne – Eickel, den 8. 9. 1971
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 2.9.1971 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den 22.9.1971
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15.9.1971 bis einschl. 15.10.1971 öffentlich ausgelegen.
Wanne - Eickel, den 23.12.1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 16.12.1971 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 28.12.1971
Oberbürgermeister

LBH gemäß § 11:
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S.341) ist dieser ~~Satzung~~ Plan mit Verfügung vom 7. März 1972 Az. IBa-1254 ~~genehmigt~~ (Wanne-Eickel 63) worden.
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

Bebauungsplan 44
Karolinenstrasse

Dieser Bebauungsplan Nr. 63 ~~Fluchtlinienplan~~ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63,4 And. aufgehoben; dadurch ist dieser ~~Plan~~ Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 63,4 And. geworden.
Herne, den 25.08.1974
Der Oberstadtdirektor
(Baum)

3. Änderung und Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.9.1974. Rechtskraft erhalten am 25.10.1974
Ergänzung aufgrund des Beitrittsbeschlusses vom 20.6.1972 zur Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 7.3.1972.
Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16.12.1971

siehe Anschlußblatt 1

siehe Anschlußblatt 1

siehe Anschlußblatt 1

siehe Anschlußblatt 1

Franzstraße

Kindergarten

Oststraße

Am Freibad

öffentl. Grünfläche

Scharpwinkelring

öffentl. Grünfläche

Flur 38

Flur 8

Bebauungsplan 44
Karolinenstrasse

Claudiusstraße

Antonstraße

Herner Straße

Berliner Strasse

(OWIII) EL 639

Bebauungsplan 63
Am Freibad

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Kindertagesstätte
siehe Vermerk b. Textteil
I g F
0,4 (0,5)

WR g 0,4 (1,2) F
siehe Vermerk b. Textteil

1 WR II 0,4 (0,8) o

2 WR II 0,4 (0,8) o

3 WA IV 0,4 (1,1) g

4 WR II 0,4 (0,8) o

5 WR II 0,4 (0,8) o

Textlicher Teil

1) Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

2) Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig sind.

3) Gemäß §17 (5) BauNVO ist die Überschreitung der Grundflächenzahl bis 100 % zugelassen, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

4) Gemäß §21 a (1) BauNVO sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Gemäß §21 a (4) bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse die Flächen oder Baumassen von Garagengeschossen unberücksichtigt, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen.

6) Gemäß §21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen der Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis maximal 30 % erhöht werden.

7) Bei eingeschossigen Gartenhofhäusern darf die Traufkante nicht höher als 4,00 m über dem angrenzenden Wohnweg liegen.

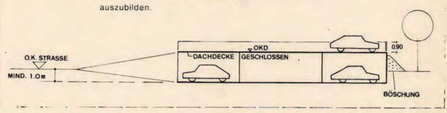
8) Im Bereich der eingeschossigen Gartenhofbebauung sind Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen zu den Wohnwegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Kennzeichnung: Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 5 BBauG). Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Vermerk: Für sämtliche Baugebiete mit Ausnahme des nordwestlichen "Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Freibad und Hallenbad)" ist vor Erteilung von Baugenehmigungen zu prüfen, welche besonderen baulichen Vorkehrungen gegen die von den benachbarten südöstlichen und nordöstlichen Gewerbegebieten, klassifizierten Straßen und Bundesbahngleiskörper ausgehenden Immissionen erforderlich werden. Hierbei ist ein Störgrad gem. §8 (1) Bau NVO (nichtgegliedertes Gewerbegebiet) zugrunde zu legen.

ERGÄNZUNG DES TEXTTEILS

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind. 1,0 m gemessen von OK-Straßenachse (Erschließungsstraße) abzusenken. Die Ausführung ist nach beigefügtem Detail vorzunehmen.
Die auf der Dachdecke anzuordnende Brüstung ist mind. 90 cm hoch zu errichten und als geschlossene Wand auszubilden.



Stadt Herne
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 8 u. 38
Maßstab 1:500
1. Ausfertigung

Bebauungsplan 63
Am Freibad mit Begründung

4. Änderung

Bestand	Rechtsgrundlagen	Sonstige Festsetzungen
Schutzraum	§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung vom 19. Dez. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1978 (GV. NW. S. 290)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Kanaldeckel	Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)	St Stellplätze
sonstige Begrenzungen	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)	Ga Garage
vorhandene Bäume		
im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten.		

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 – BGBl. I S 21 –

Herne, den 12.11.1976
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Herne, den 12.11.1976
Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt

Der Oberstadtdirektor
i.V.

Städt. Baudirektor

Städt. Vermessungsdirektor

Stadtbaurat

Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- WA WR überbaubare Grundstücksfläche
- WA WR nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- P öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Fläche für Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Umformerstation

sonstige Bezeichnungen:

Bezeichnung des Baugebietes
Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl
Bauweise

Die vereinfachte Änderung (Ratsbeschluß vom 28.6.1977) ist gem. § 12 BBauG am 3. Juli 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung, ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Herne, den 5.7.1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, ist gem. § 13 BBauG durch den Rat der Stadt Herne am 28.6.1977 beschlossen worden.

Herne, den 28.6.1979
Oberbürgermeister
i.V.
Bürgermeister

Hinweis:
Die in den Geltungsbereich dieses Planes fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 63 – Am Freibad – vom 23. Juni 1972 werden durch die Neufestsetzungen ersetzt.

Bebauungsplan Nr. 63

Bebauungsplan Nr. 63 4. Änderung

Gemarkung Wanne-Eickel
Fl. 38

GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE
– Kindertagesstätte –
I
II
0,4
0,8

Leitungsrecht zugunsten der Bauträger

Scharpwinkelring
Berliner Straße
Herner Straße
Am Freibad
Weg
Löschteich

✳ Berichtigung entsprechend des Schreibens der VEBA Kraftwerke Ruhr AG vom 14.09.1994
Herne, den 05.10.1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Ing.

TEXTTEIL

A. Festsetzungen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 481) -

a) Die zur Verwirklichung der Kindertagesstätte zu entfernenden Bäume, Sträucher und Gebüsse sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB auf den angrenzenden öffentlichen Grünflächen nach Maßgabe des Grünflächenamtes zu ersetzen.

b) Die Dachflächen der Einrichtung sind mit einer extensiven Dachbegrünung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu versehen.

c) Befestigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wegeführungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in wasserdurchlässigem Ausbau durchzuführen.

B. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

1. Bergbau

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2. Altlasten

Der Änderungsbereich war Standort einer ehemaligen Ablagerungsfläche von Kanalaushub (Sandhalde). Nach Prüfung des Gutachtens zur Gefährdungsabschätzung für das Bauvorhaben der Kindertagesstätte Scharpwinkelring der Dmelconsulting GmbH Bochum vom April 1992 kann festgestellt werden, daß die vom Gutachter vorgeschlagene vorsorgliche Bodenüberdeckung für verbleibende Freiflächen mit 0,5 m sauberem Boden sinnvoll und ausreichend für die angestrebte Nutzung ist.

C. Hinweise:

1. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 63, rechtsverbindlich seit dem 23.06.1972, wird durch die Neufestsetzung ersetzt.

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.

3. 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 Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten – §§ 15 und 16 Gesetz zum Schutze und zur Pflege der Denkmäler in Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11. März 1980 (GV NW S. 226/SGV NW 224), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) –, 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Entschädigung

Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsvorschriften des Baugesetzbuches.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des Baugebietes	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

Art der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff BauN VO -

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
z.B. WR 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO -
(die Zahlenwerte sind Beispiele)

Geschoßflächenzahl
- z.B. (0,8) als Höchstmaß
- z.B. (0,5) - (0,8) als Mindest - u. Höchstmaß

Baumassenzahl z.B. 3,0

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. II–III als Mindest- u. Höchstmaß
- z.B. (II) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
- § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauN VO-

o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- u. Spielanlagen
- § 9 (1) 5 BauGB-

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Fläche für Sport- u. Spielanlagen (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Verkehrsflächen
- § 9 (1) 11 BauGB-

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P Parkplatz (öffentl. Parkfläche)
- F Fußweg
- R Radweg
- V Verkehrsberuhigung – § 42 (4a) Str. VerkO –
- A Fußgängerbereich
- ▲▼ Ein-/Ausfahrt

Sichtfeld (s. Textteil A, Nr.)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
- § 9 (1) 12, 14 BauGB-

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- § 9 (1) 13 BauGB-

oberirdisch / unterirdisch } (Art der Leitung s. Einschrieb)

Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB-

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- § 9 (1) Nr. 16 BauGB -

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- § 9 (1) 18 BauGB-

a) Fläche für die Landwirtschaft

b) Fläche für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20, 25 BauGB-

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20 BauGB -

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- § 9 (1) 25 BauGB -
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- sonstige Bepflanzungen

b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern
- § 9 (1) 25 BauGB -
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- § 9 (1) 4, 22 BauGB -

St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- § 9 (1) 21 BauGB -
(Begünstigte siehe Einschrieb)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- § 9 (1) 24 BauGB -

Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Festsetzungen in Textform

Lärmschutzwand

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung
- § 9 (1) 24 BauGB -
(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- § 9 (7) BauGB -

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit innerhalb von Baugebieten
- § 16 (5) BauNVO -

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geltenden Fassung.
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geltenden Fassung.

Stadt Herne
Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 38
Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN Nr. 63
Am Freibad
5. Änderung

Die Planunterlage (Stand 21.04.1994) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 11.10.1991
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 11.10.1991
Stadtplanungsamt Dezernat Bau- u. Katasteramt Der Oberstadtdirektor i.V.
Ltd. Städt. Baudirektor Ltd. Städt. Vermessungsdirektor Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 28.01.1992 die Planung als Entwurf gem. § 13 (1) BauGB beschlossen.
Herne, den 01.06.94
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 01.03.1994 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 01.06.94
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 25.06.1994
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 27.06.1994
Der Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing.