Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 64

STÄDTISCHES ALTENHEIM WIESCHERSTRASSE

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Blatt 1 (Grundriß)

Aufzuhebende Bebauungspläne:

2) u. 3.) Siehe Abschnitt D des Textteiles

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne, die vorstehend unter Ziffer 2 u. 3 zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 8.5. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung Herne

Flur 29

Maßstab 1: 500

8511 g	8511 h	8611 g
8511 e	8511 f	8611 e
8511 c	8511 d	8611 c

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

Herne, den 8.5. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Herne, den 16.5. 1969
Planungsamt
Stadt. Baurat

Tiefbauamt
Stadt. Baudirektor

Baudezernat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 19.5.69 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 20.5. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.5.69 nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.

Herne, den 19.5. 1969
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.6.1969 bis 16.7.1969 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7.6.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 17. Juli 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.9.69 ~~Der Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluß vom Änderungen und Bedenken der öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-/Bestandteile Nr. ... wurden~~ Demnach ist dieser Plan / ~~ist der Text der Textteile~~ / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 29.9. 1969
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 28. Juni 1963 AZ. 4-2272 - 63

Herne, den 17. Juli 1963
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Baurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 26. Nov. 1969 AZ. IB2-10.6 (Herne 64) genehmigt worden.

Essen, den 26. Nov. 1969
Landesbaubehörde Ruhr
I. V.
Regierungs- und Vermessungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 28.2.1970 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 2.3. 1970
Der Oberstadtdirektor
Stadt. 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. 2 BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)

- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie §§ 16 bis 21 Bau NVO)

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

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

(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

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

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

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

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

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

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

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

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

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 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. 17 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. 24 BBauG)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Flächen für besondere, bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (V) Verbandsgrünfläche
- Flächen für Bahnanlagen

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

Bestand

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 17.1.1954 (RdErl. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZdF 7180)

- II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 635 Geländehöhen
- Topographische Umrißlinien

Unverbindliche Darstellung

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine

Rechtsgrundlagen

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

Textteil

A. Festsetzungen

Ziffer 1 (Allgemeines Wohngebiet - WA -)

In den Allgemeinen Wohngebiet dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:

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

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

Ziffer 2 (Maß der baulichen Nutzung)

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 der Baunutzungsverordnung -) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur so weit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

Ziffer 3 (Abweichende Bauweise)

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung allgemein fest, daß innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Hausgruppen von nachgenannter Länge zulässig sind.

Ziffer 4 (Hecken und Zäune)

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

B. Hinweise

Ziffer 1 (Gärtnerische Gestaltung)

Nach § 10 Abs. 1 der Landenbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten.

Ziffer 2 (Bergbau)

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

C. Anmerkung

Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. Bundesbaugesetz.

D. Aufzuhebende Bebauungspläne

2) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31. 7. 1900

3) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der verlängerten Düngelstraße vom 27. 4. 1926