Textteil

A. Festsetzungen

Ziffer 1 (Maß der baulichen Nutzung)

Die in dem Bebauungsplan ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ – §§ 19 und 20 der Baunutzungsverordnung) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur so weit, wie die überbaubare Grundstücksfläche dieses ermöglicht.

Ziffer 2 (Ställe und Schuppen)

Ställe und Schuppen dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden. Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 und § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung die Anwendung des § 4 Abs. 3 und § 23 Abs. 5 dieser Verordnung teilweise ausgeschlossen.

Ziffer 3 (Stellplätze und Garagen)

Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen - St - zulässig.
Nur auf den mit St (Ga) bezeichneten Flächen sind auch Garagen zulässig.
Die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird damit teilweise ausgeschlossen.

Stellplätze dürfen nicht überdacht werden.

Garagen sind eingeschossig mit einem Flachdach zu errichten.

B. Hinweise

Ziffer 1 (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.

Ziffer 2 (Bergbau)

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht (Hinweis gemäß § 9 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes).

C. Anmerkung

Ziffer 1 (Entschädigung)

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

D. Aufhebende Bebauungspläne

a) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31.7.1900

b) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Altenhöfener Straße vom 4.1.1927

c) Bebauungsplan Nr. 10 des Kath. Krankenhauses vom 14.7.1964

d) Bebauungsplan Nr. 65 der Berg-, Jean-Vogel- und Altenhöfener-Straße vom 28.2.1970

Deckblatt zu Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 70

vom 14. Oktober 1971

Altenwohnheim Altenhöfener Straße

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1.) Blatt 1, ersetzt durch Nr. 3.)

Aufzuhebende Bebauungspläne:

2.) Siehe Abschnitt D des Textteiles a-d

Weitere Bestandteile nach Änderung:

3.) Deckblatt zu Blatt 1

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 bis – zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 14.5.1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung Herne

Flur 43

Maßstab 1: 500

8411 d	8511 c	8511 d
8411 b	8511 a	8511 b
8410 h	8510 g	8510 h

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

Herne, den 14.5.1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Herne, den 18.5.1971

Stadtplanungsamt

Städt. Oberbaurat — Stadtplaner

Tiefbauamt

Städt. Baudirektor — Tiefbauamt

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 (§§ Abs. 1 Nr. 1a BBauG und 10-22 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 (§§ Abs. 2 BBauG und § 84 Abs. 1 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960)

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

Maß der baulichen Nutzung (§§ 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)

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

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

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§§ 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 (§§ Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

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

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§§ Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

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

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

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Forstwirtschaft (§§ 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 (§§ Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§§ Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garagen (§§ Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
- St Stellplätze (§§ Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§§ Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§§ Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§§ Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§§ Abs. 1 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ Abs. 7 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§§ 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 17.1.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.8.1964 (ZBl. 7100)

- II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 635 Geländehöhen
- Topographische Umrißlinien

Unverbindliche Darstellung

- Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bestehende Hausgrundriß
- (IX) Zahl der Vollgeschosse von Gebäudeteilen

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 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 27.1.1970 (G.V. N.W. S. 96)
§ 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW. 1970 S. 299)

Siehe Blatt 1

Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am nach 12 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 19
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Siehe Blatt 1

Stadtbaurat

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

Herne, den 19

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Siehe Blatt 1

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

Herne, den 19
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Siehe Blatt 1

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.6.1971
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan (Bestandteile Nr. 1, 2,) geändert.
Demnach ist dieser Plan / in der Form des Deckblattes / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes beschlossen.
Herne, den 28.6.1971

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Brauner — Kellenbusch — Schmiing

Siehe Blatt 1

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom A.Z.:

Herne, den 19
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 2 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9. Okt. 1971 (A.Z. 324-12.54 (Herne 7d)) genehmigt worden.

Essen, den 7. Oktober 1971
Landesbehörde Ruhr
I.A.

Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 18.10.1971 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 19.10.1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Baudirektor