Textteil

Festsetzungen

§ 1

(Maß der baulichen Nutzung)

Die in dem Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen- 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.

§ 2

(Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche)

Gemäß § 21a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis maximal GFZ = 2,4 erhöht.

§ 3

(Garagen)

Garagen sind nur unterirdisch und Stellplätze nur entsprechend § 5 Abs. a als Gemeinschaftsanlagen (bzw. -stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 Bundesbaugesetz) zulässig.

§ 4

(Zu- und Ausfahrten)

Die Zu- und Ausfahrten zu und von den Baugrundstücken müssen über den Steinweg und die Breddestraße erfolgen. Die Zu- und Ausfahrten an der verlängerten Sodinger Straße, Hermann-Löns-Straße, Schulstraße und Rosenstraße sind nicht gestattet.

§ 5

(Besondere Festsetzungen)

F — Die wie nebenstehend bezeichnete Fläche ist in 2 Ebenen als Gemeinschaftsanlage für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke wie folgt zu nutzen:

a) Erdgeschoßebene (Versorgung, Andienung, Besucherstellplätze)

Zum Versorgen und Anfahren der Baugrundstücke ist die gesamte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, für die Anlieger zu belasten; diesen Rechten gegenüber sind vorrangig Leitungsrechte für die Versorgungsträger im früheren Steinweg. In der Erdgeschoßebene sind auch Stellplätze für Besucher zulässig. Diese Stellplätze sind jedoch auf die Zahl der nach der Landesbauordnung notwendigen Garagen nicht anzurechnen.

b) Ebene 1. Obergeschoß (Pultdingerplateau)

In Höhe des 1. Obergeschosses ist die Fläche überbaubar für eine Platte. Diese Ebene soll ausschließlich den Fußgängern vorbehalten bleiben. Sie ist gärtnerisch in einer Weise zu gestalten, daß sie zum Aufenthalt für Anwohner und zum Spielen für deren Kinder geeignet ist.

Es sind hier Gemeinschaftsspielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bundesbaugesetz) für Kleinkinder anzulegen. Die in der Satzung über die Geschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder in der Stadt Herne vom 15. 5. 1972 vorgeschriebenen Mindestgrößen der Kinderspielplätze sind einzuhalten.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 des Bundesbaugesetzes werden die Eigentümer der anliegenden Grundstücke verpflichtet, sich ein gegenseitiges Gehrecht über die bezeichnete Fläche einzuräumen.

* siehe unten

§ 6

(Aufhebung von Bebauungsplänen)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 75 werden ~~alle bisher gültigen~~ entgegenstehenden Festsetzungen, insbesondere die nachstehend aufgeführten Bebauungspläne, aufgehoben:

a) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31.7.19oo

b) Bebauungsplan Nr. 12/1 - Steinweg, Straßburger Straße, Rosenstraße - vom 27. 6. 1969

c) Bebauungsplan Nr. 12/1, 1. Änderung - Steinweg, Straßburger Straße, Rosenstraße - vom 7. 1o. 197o.

Hinweise - Anmerkungen

1. (Bergbau)

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 3 Bundesbaugesetz).

2. (Entschädigung)

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

3. (Zusammenfassung von Bebauungsplänen)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 75 sind Teile der nachstehend aufgeführten Bebauungspläne Nr. 12 und Nr. 27 zusammengefaßt worden:

a) Bebauungsplan Nr. 12 zwischen Rosenstraße, Steinweg, Wiescherstraße usw. mit den Aufstellungsbeschlüssen des Hauptausschusses vom 26. 2. 1962 und der Stadtverordnetenversammlung vom 16. 12. 1965.

b) Bebauungsplan Nr. 27 zwischen Steinweg, Hermann-Löns-Straße usw. mit dem Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16. 12. 1965.

* zu § 5 a) und b): Die bauliche Anlage „Erdgeschoßebene (a) - Versorgung, Andienung, Besucherstellplätze - und gehobene Fußgängerebene (b)" wird nicht auf die zulässige Grund- und Geschoßfläche angerechnet.

Eingetragen am 18.8.1972

Städt. Baudirektor

Änderungen

aufgrund von Anregungen und Bedenken vor Satzungsbeschluß:

Textteil

Festsetzungen

§ 3
(Garagen)

Garagen sind nur unterirdisch oder unter der nach § 5 Absatz b) zu bauenden Platte zu errichten.

§ 5
(Besondere Festsetzungen)

Auf den mit [F] bezeichneten Flächen sind nur Gemeinschaftsanlagen und nur nach den folgenden Festsetzungen zulässig:

a) Erdgeschoßebene
(Abstellung, Verwertung, Garagen, Stellplätze, Grünflächen)

Die Andienung und die Versorgung der anliegenden Grundstücke ist durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern.

Werden in der Erdgeschoßebene Garagen und Stellplätze errichtet, so verunterhalb der in Absatz b) vorgeschriebenen Platte.

Soweit die Grundstücksflächen in der Erdgeschoßebene nicht wie vorstehend genutzt werden, sind sie gärtnerisch zu gestalten.

b) Ebene 1. Obergeschoß
(Fußgängerplateau/Spiel- und Verweilplätze)

In Höhe des 1. Obergeschosses ist die Fläche überbaubar mit einer Platte. Diese Ebene soll ausschließlich den Fußgängern vorbehalten bleiben. Sie ist gärtnerisch in einer Weise zu gestalten, daß sie zum Aufenthalt für Anwohner und zum Spielen für deren Kinder geeignet ist.

In dieser Ebene sind Spielplätze für Kleinkinder anzulegen. Hierfür gelten die in der Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder der Stadt Herne vom 15.5.1972 vorgeschriebenen Mindestgrößen.

Die Fläche ist mit Gehrechten für die anliegenden Grundstücke zu belasten.

Die in den Absätzen a) und b) festgesetzten baulichen Anlagen werden nicht auf die zulässige Geschoßfläche und Grundfläche (GFZ und GRZ) angerechnet.

Herne, den 31. 7. 1973/8.

Der Oberstadtdirektor
(Stadtbaurat)

Eigentümerverzeichnis

Stadt Herne
Gemarkung Herne

Flurstücke	Eigentümer
Flur 13	
39	Stadtgemeinde Herne
4o	Stadtgemeinde Herne
41	Huhn, Walter
53	Huhn, Walter
54	Huhn, Walter
55	Stadtgemeinde Herne
56	Bartkowiak, Siegfried und Ehefrau Hanna geb. Huhn je 1/2
6a	Stadtgemeinde Herne
65	Vogel, Franz
66	Vogel, Franz
67	Vogel, Franz
68	Vogel, Franz
7o	Koch, Franziska geb. Pawlowski, Witwe
71	Remkamp, Franz und Ehefrau Elisabeth geb. Förster je 1/2
72	Stadtgemeinde Herne
74	Kraemer, Elisabeth
75	Zimmermann, Erich
76	Zimmermann, Erich
85	Ellichsen, Ursula-Jutta und Miteigentümer
86	Stadtgemeinde Herne
87	Stadtgemeinde Herne
117	Erver, Elfriede geb. Belsermann und Miteigentümer
118	Stadtgemeinde Herne
127	Meetschen, Elfriede geb. Disse
128	Stadtgemeinde Herne
129	Stadtgemeinde Herne
Flur 31	
1	Stork, Emil
2	Stork, Emil
3	Stork, Emil
4	Stork, Emil
5	Horstbrink, Lotte geb. Hilche
6	Horstbrink, Lotte geb. Hilche
7	Horstbrink, Lotte geb. Hilche
8	Albrecht, Irene geb. Junkermeinrich
9	Albrecht, Irene geb. Junkermeinrich
1o	Albrecht, Irene geb. Junkermeinrich
11	Albrecht, Irene geb. Junkermeinrich
12	Stadtgemeinde Herne
13	Stadtgemeinde Herne
14	Stadtgemeinde Herne
15	Stadtgemeinde Herne
22	Stadtgemeinde Herne
25	Stadtgemeinde Herne
26	a) Schierbaum, Friedrich-Wilhelm b) Schäfer, Angelika geb. Wienholt in ungeteilter Erbengemeinschaft
3o	Döbbemann, Karl
74	Steveling, Walter
75	Rosenkötter, Hildegard geb. Eilsberger und Miteigentümer
155	Flueck, Heinrich
156	Stadtgemeinde Herne
157	Böker, Karl-Heinz
162	Döbbemann, Karl
163	Döbbemann, Karl
165	Stadtgemeinde Herne
166	Stadtgemeinde Herne
168	Stadtgemeinde Herne
175	Stadtgemeinde Herne
176	Stadtgemeinde Herne
177	Stadtgemeinde Herne
19o	Schmidt, Wilhelm
191	Stadtgemeinde Herne
2oo	Stadtgemeinde Herne
2o1	Döbbemann, Karl
2o2	Kannegießer, Herbert Kommanditgesellschaft
2o3	Böker, Karl-Heinz
2o6	Stadtgemeinde Herne
224	Stadtgemeinde Herne
226	Stadtgemeinde Herne
229	Stadtgemeinde Herne
245	Stadtgemeinde Herne
246	Stadtgemeinde Herne
247	Vedder, Adolf
248	Vedder, Adolf
249	Stadtgemeinde Herne
25o	Stadtgemeinde Herne

Änderungen auf Grund von Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange

Festsetzungen	Aufhebungen
Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	
öffentliche Verkehrsfläche	
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	

Herne, den 31. 7. 1973

Der Oberstadtdirektor
(Stadtbaurat)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung (§10 BBauG i. V. m. § 4 Gemeindeordnung NW) vom 4.2.1974

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß den Hinweis Nr. 2.1c) der Landesbaubehörde Ruhr --Genehmigungsverfügung v. 10.12.1973, Az.: IB1-125.112 (Herne)--den Bebauungsplan wie folgt geändert:

In § 6 (Textteil) wird gestrichen:
"...alle bisher gültigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere..."

Herne, den 4.2.1974

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Mont-Cenis-Straße · Schulstraße · Gabelsberger Straße · Breddestraße · Hermann-Löns-Straße · Goethestraße · Bahnhofstraße · B 51 · Shamrockstraße · Steinweg · L 799 · Evangelische Hauptkirche · Rosenstraße · verlängerte Sodinger Straße · Straßburger Straße · Wiescherstraße · Sodinger Straße · Feuerwache

Flur 12 · Flur 13 · Flur 14 · Flur 31

Bebauungsplan Nr. 27/1 · Bebauungsplan Nr. 12/1 · Bebauungsplan Nr. 12/2

WA
GRZ = 1,0
GFZ = 2,0
F g

Unterirdische GGa (s. Textteil § 3)

Für die Benutzer der unterirdischen GGa (s. Textteil § 3) und der Tiefgeschoßebene (s. Textteil § 5a)!

Kinderspielplatz

F (Siehe Textteil § 5)

Für das WA-Gebiet und die Versorgungsträger

Grünfläche

Remkamp · Koch · Erver · Albrecht · Horstkamp · Stork · Vogel · Schmidt · Rosenkötter · Steveling · Vedder · Kannegießer · Bäcker · Döbbemann · Meetschen · Kraemer · Zimmermann · Ellichsen · Huhn · Bartkowiak

Stadtgemeinde Herne

Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 75

Rosen-, Schul-, Bredde-, Hermann-Löns-, Sodinger Straße

Bestandteile des Bebauungsplanes:

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

1. **Dieses Blatt**
2. **Aufzuhebende Bebauungspläne siehe Textteil § 6**

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 5.6. 1972

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung Herne

Flur 13, 31

Maßstab 1 : 500

8412d	8512c	8512d
8412b	Blatt 1 8512a	8512b
8411h	8511g	8511h

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

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 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und 14 u. 23 Abs. 2 Satz 2 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

Gestaltung baulicher Anlagen

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

Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie §§ 16 bis 21 BauNVO)

GRZ-0.4 Grundflächenzahl
GFZ-0.7 Geschoßflächenzahl
BMZ-3.0 Baumassenzahl
(Anwendung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

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

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

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 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 Stellplätze oder Garagen (——— Begleitlinie)
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 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. 1 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 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

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. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.8.1964 - ZC2 1700)

Geschoßzahl vorhandener Gebäude
635 Geländehöhen
Topographische Unmißbarkeiten

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 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV.NW. S.656)
§ 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 Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den 5.6. 1972 — Der Oberstadtdirektor I.A. — Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Herne, den 18. 6. 1972 — Stadtplanungsamt — Stadt. Baurat — Teilbaurat — Ltd. Stadt. Baudirektor

Baudezernat — Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 19.6.72 nach §2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Herne, den 20. 6. 1972 — Der Oberstadtdirektor I.V. — Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.6.72 nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.

Herne, den 19. 6. 1972 — Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.8.72 bis 29.9.72 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.8.72 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herne, den 2. 10. 1972 — Der Oberstadtdirektor I.V. — Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13.8.1973 Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan (Bestandteile Nr. 1, ~~1 geändert~~ Deckblatt ist dieser Plan / ~~ist durch das Deckblatt~~ ersetzt) gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Herne, den 13. 8. 1973 — Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsvorstehers des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 5.9.1972 AZ. 7-434-76

Herne, den 15. August 1973 — Der Oberstadtdirektor I.A. — (Dähne) Stadtbauoberamtmann

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 11 ~~Verordnung v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)~~ des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.12.1973 (AZ: IB1-125.112 (Herne)) genehmigt worden.

Essen, den 10.12.1973 — Landesbaubehörde Ruhr — Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 8.2.1974 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 8. Febr. 1974 — Der Oberstadtdirektor I.A. — Baudirektor — Stadt. Baudirektor