

Textteil

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Erster Abschnitt BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

2. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

A. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit und Rettungsfahrzeuge sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

B. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.ON Fernwärme GmbH und deren Rechtsnachfolgern zu belasten.

II Hinweise

1. Baumschutz

Für die Erhaltung des Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne“ - Baumschutzsatzung - in der zuletzt gültigen Fassung.

2. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Shamrock 1“, sowie über der auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligung „Shamrock Gas“. Eigentümer des Bergwerkfeldes „Shamrock 1“ ist die E.ON SE, Herrn Mühlenbeck, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen. Inhaber der Bewilligung „Shamrock Gas“ ist die Minegas GmbH, Rütterscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Plangebietes dokumentiert.

3. Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel innerhalb des Plangebiets im Untergrund vorhanden sind. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Herne und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst: (Tel. 02931/822144 oder 02331/89720) zu verständigen.

4. 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 Stadt Herne als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungstätte ist mindestens drei Werktage lang in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

5. Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt- und Stadtplanung, Technisches Rathaus, Langenkampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in der zuletzt geltenden Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung

Planzeichnerverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zuletzt geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) in der zuletzt geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in der zuletzt geltenden Fassung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 00.00.0000	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2016 und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2016 zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 00.00.0000 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 00.00.0000 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt hat am 00.00.0000 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 00.00.0000 (Siegel)	Fachbereich Umwelt und Stadtplanung Lfd. Städt. Baudirektor	Fachbereich Vermessung und Kataster Städt. Vermessungsdirektor	Der Oberbürgermeister i.V. Stadtrat	Herne, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel)	Herne, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel)	Herne, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel)	Herne, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel)

Planzeichnerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art des Baugbietes	Vollgeschosse
Bauweise	

I. Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)- § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 2. Abschnitt BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4

II Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

= nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den kulturellen Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "LWL-Museum für Archäologie"

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

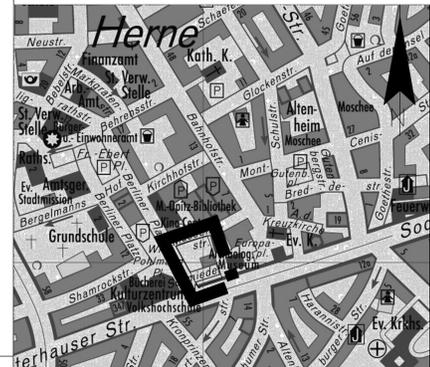
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planentwurf zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Fachbereich 51	Abteilung 51/2	Sachbearbeiter Figgner	Gefertigt: 03.12.2018
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte			Maßstab
gefertigt durch: Schmißling			1:500

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 136 5. Änderung
Bahnhofstraße/Holsterhauser Straße



Stadtbezirk Herne
Gemarkung Herne
Flur 32
Maßstab 1:500