

## TEXTTEIL

### I. FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**Sondergebiet (SO) -Gastronomie-**  
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Gastronomiebetriebs.  
Zulässig ist ein Gastronomiebetrieb mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen (z. B. Lager- und Sozialraum). Garagen und Stellplätze sind unzulässig. Die für den Gastronomiebetrieb erforderlichen Stellplätze sind nur auf der außerhalb des Sondergebiets festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen im Sondergebiet beträgt maximal 4,0 m (52,34 m über NN).
- Private Grünfläche -Dauerkleingärten- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Innerhalb der "Privaten Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" sind nur die im Bundeskleingartengesetz aufgeführten baulichen Nutzungen und Anlagen zulässig.

### II. KENNZEICHNUNG

- Kampfmittel**
- Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Daher werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen.
- Der gekennzeichnete Blindgängerverdachtspunkt ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg zu bearbeiten. In dem gekennzeichneten Bereich um den Verdachtspunkt dürfen keine erdgreifenden Maßnahmen durchgeführt werden.
  - Zu bebauende Flächen und Baugruben sind zu sondieren.
  - Da große Teile des Plangebiets unter Artilleriebeschuss lagen, sind diese zu sondieren.

Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen müssen durch die zuständige örtliche Ordnungsbehörde als Mail an kbd-wl@bra.nrw.de oder unter der Fax-Nr. 0293182-3698 bei Flächen kleiner oder gleich 1.500 m<sup>2</sup> mindestens 5 Werktage -sonst 10 Werktage- vor gewünschtem Termin erfolgen.

Werden bei der Durchführung von Vorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubs oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Die Hinweise sind unbedingt zu beachten, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist.

### III. HINWEISE

- Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunder, 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel:02761/ 93750; Fax:02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz -DSchG- GNV), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNV).
- Landschaftsschutz**  
Auf den dem Landschaftsschutz zugehörigen Flächen ist es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- Bergbau**  
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich der Große", über dem inzwischen erloschenen Raseneisenstein-Distriktsfeld "Haus Strünckede", sowie über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung "Her-Fried". Eigentümer des Bergwerksfeldes "Friedrich der Große" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Der Eigentümer des erloschenen Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar. Inhaber der Bewilligung "Her-Fried" ist die Stadtwerke AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Plangebiets ist nichts bekannt. Den bestehenden Unterlagen nach ist im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.
- Niederschlagswasser**  
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder dem Grundstück selbst zu versickern.
- Grundwasser**  
Hinsichtlicher Grundwassersituation wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der angrenzenden Belastung des Grundwassers mit leicht flüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) eine Nutzung des Grundwassers unterbunden bzw. erst nach Beprobung und Nachweis der Unbedenklichkeit durch eine entsprechende chemische Analyse der Grundwasserproben erfolgen sollte.
- Baugrund**  
Der Baugrund im Sondergebiet ist homogen. Auftragsböden lagern über wasserbeeinflussten Böden aus fluvial abgelagerten druck- und setzungsempfindlichen Substraten über holozänen Niederterrassementen der Emschraue. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- Satzungen**  
Die Satzungsfassung der Stadt Herne in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

**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  
**Planzonenverordnung (PlanZV)**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) 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 Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 1990. Herne, den 00.00.0000 (Siegel) Städt. Vermessungsdirektor	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 00.00.0000 Fachbereich Umwelt und Stadtplanung Ltd. Städt. Baudirektor	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2015 und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 zugesandt. Herne, den 00.00.0000 Städt. Vermessungsdirektor	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksregierung am 21.02.2013 durchgeführt worden. Herne, den 00.00.0000 Städt. Verwaltungsdirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 00.00.0000 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Herne, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister	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 ausgetreten. Herne, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister	Der Rat der Stadt hat am 00.00.0000 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Herne, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister	Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister
--	--	--	--	---	---	---	---

## Planzeichenerklärung

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- SO** Sondergebiet -Gastronomie-
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- öffentliche Verkehrsflächen      Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche -Dauerkleingärten-      öffentliche Grünfläche Friedhof
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen      Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs      Stellplätze

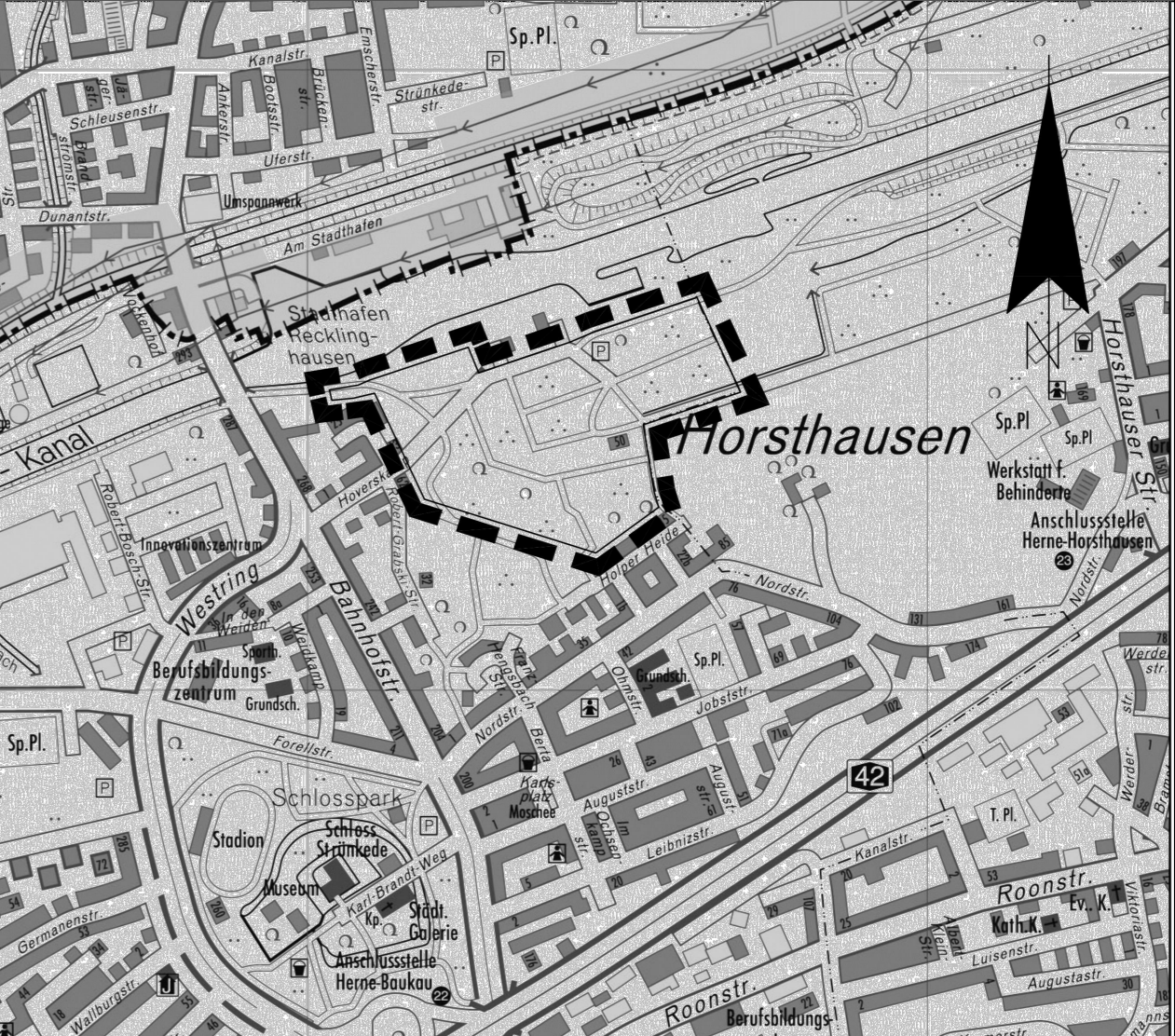
### II. KENNZEICHNUNG

- Blindgängerverdachtspunkt mit Schutzbereich

## Entwurf zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

<b>Fachbereich</b> 51	<b>Abteilung</b> 51/2	<b>Sachbearbeiter</b> Lökenhoff	<b>Gefertigt:</b> 12.12.2018
<b>Kartengrundlage:</b> Auszug aus der Liegenschaftskarte			<b>Maßstab</b> 1:1000
gefertigt durch: Schülling			

**Stadt Herne**  
Mit Grün. Mit Wasser. Mit Kindern.  
**Fachbereich Umwelt und Stadtplanung**  
**Bebauungsplan Nr. 151 K**  
**-Kleingartenanlage**  
**Herne-Baukau-**



**Stadtbezirk Herne**  
**Gemarkung Baukau**  
**Flur 1, 2 und 7**