

TEXTTEIL

I. FESTSETZUNGEN

- gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet »Krankenhaus« (SO 1)**
(gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO 1 »Krankenhaus« dient der Unterbringung von Gebäuden und baulichen Anlagen eines Krankenhauses sowie ergänzender Nutzungen. Allgemein zulässig sind Gebäude, Räume und bauliche Anlagen für

 - gesundheitliche Zwecke
 - dem Krankenhaus dienende Verwaltungen
 - die krankenhausspezifische Fort- und Weiterbildung
 - die medizinische und pharmazeutische Forschung, die im Zusammenhang mit in Behandlung befindlichen Patienten des Krankenhauses steht
 - dem Krankenhaus dienende nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie -nutzungen
 - gastronomische Einrichtungen
 - Arztpraxen
 - Wohnungen für Bereitschaftspersonal
 - Wohnungen für Seniorenwohnen oder betreutes Wohnen
 - Stellplätze/Garagen
 - Sonstiges Sondergebiet »Hospiz« (SO 2)**
(gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO 2 »Hospiz« dient der Unterbringung von Gebäuden und baulichen Anlagen eines Hospizes. Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck eines Hospizes dienen.
- Höhe der baulichen Anlagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gebäudes.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe zu Gunsten technischer Anlagen und Aufbauten (z.B. Antennen, Solaranlagen, Aufzugüberfahrten, Schornsteine) ist zulässig. Dabei sind die Abstandsflächen und die weiteren landesrechtlichen Anforderungen zu beachten. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.
 - Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Flächen mit Geh- und Fahrrechten**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer des benachbarten Grundstücks Altenhöfer Straße 88a zu belasten.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen**
Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens vier klein- bis mittelkronige Laubbäume (Hochstämme, 4x verpflanzt, Stammumfang mindestens 25 – 30 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - Begrünung von Dächern**
Die Dächer von neu errichteten oder baulich zu verändernden Gebäuden sowie Gebäudeteilen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche haustechnische Anlagen.

Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen in Kombination mit einer Dachbegrünung ist zulässig.
 - Begrünung von Fassaden**
Geschlossene Außenwandflächen von neu errichteten Garagen sind ab einer Größe von 200 m² mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern die brandschutztechnischen Bestimmungen erfüllt werden.

- Bodendenkmäler**
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse herrschen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Kampfmittel**
Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/ 16-2757, 02323/ 16-2324 oder 02323/ 16-2753 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Werden bei der Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdbodens oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollen die Arbeiten sofort eingestellt und der Rufnummer Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 16-2757, 02323/ 16-2324 oder 02323/ 16-2753 verständigt werden.
- 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, Langekampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

V. GUTACHTEN UND FACHTBEITRÄGE

- Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind Bestandteil dieses Bebauungsplans:
- AWG RUMMEL & KNÜFERMANN (2004): Gutachten: Orientierende Untersuchung und Beurteilung des Untergrundes (Boden) hinsichtlich potentieller Verunreinigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Katholisches Krankenhaus Marienhospital Herne. Stand: Januar 2004, Dortmund.
 - BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen (2022): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 269 „Marienhospital“ in Herne. Stand: Januar 2022, Bochum.
 - GRANER + PARTNER Ingenieure (2021): Schalltechnisches Prognosegutachten zum Bebauungsplan Nr. 269 „Marienhospital“ in Herne. Stand: November 2021, Bergisch Gladbach.
 - GRUNPLAN – Büro für Landschaftsplanung (2022): Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 „Marienhospital“ in Herne. Stand: Januar 2022, Dortmund.
 - K.PLAN Klima.Umwelt & Planung (2021): Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. 269 „Marienhospital“ Herne-Süd. Stand: November 2021, Bochum.
 - STADT HERNE (2022): Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 269 - Marienhospital - Stand: April 2022

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
- Materialien und Farben von Fassaden**
Die geschlossenen Wandflächen der Hauptfassaden von neu errichteten Gebäuden in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 »Krankenhaus« und SO 2 »Hospiz« sind in hellen Materialien oder mit hellen Farbanstrichen auszuführen.

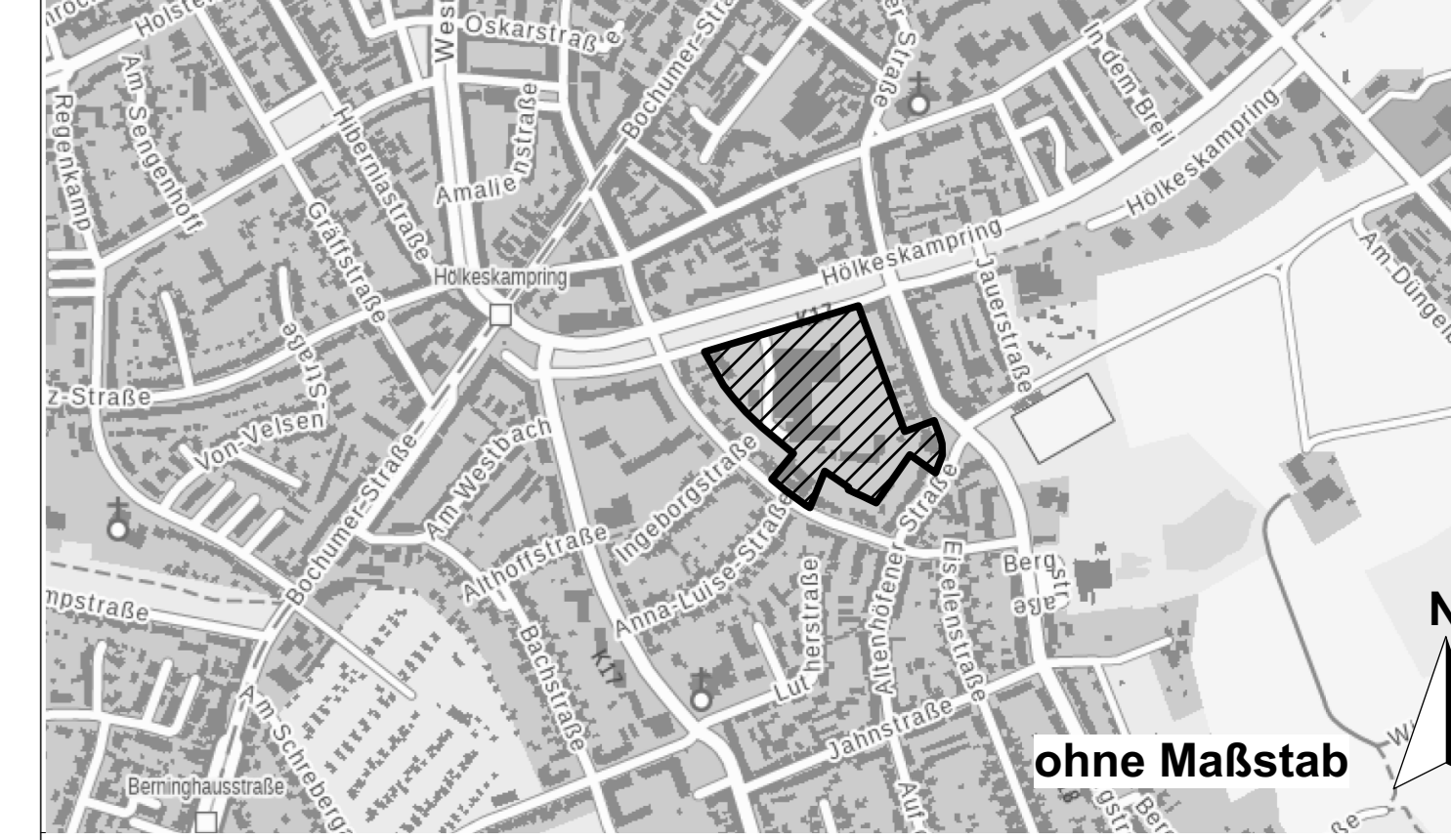
Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden. Untergeordnete Fassadenteile sowie Fenster, Türen und Dachrandabdeckungen dürfen von diesen Festsetzungen abweichend ausgeführt werden.
 - Gestaltung von Stellplätzen und Zuwegungen**
Neu anzulegende Stellplätze und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. einer wassergebundenen Decke, Auffüllungen aus Ziersteinen, verickerungsfähigen Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen auszuführen. Davon ausgenommen sind Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen.

IV. HINWEISE

- Artenschutz**
Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel) zulässig. Falls abweichende Zeiträume genutzt werden sollen, ist vor dem Rückschnitt eine Prüfung durch einen ökologischen Fachgutachter durchzuführen. Sofern ein sicherer Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG möglich ist, kann von dem oben genannten Zeitraum abgewichen werden.

Die Planung des Parkhauses erfolgt auf bestehenden und weitgehend versiegelten Parkplätzen (Punktuell entfallene Gehöze, die als Brutplatz für nicht planungsrelevante Vogelarten dienen bzw. dienen können (u.a. Ringeltaube), Baumhöhlen wurden in diesen Teilbereichen nicht erfasst, so dass Konflikte für planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden können.

Im Hinblick auf anlagebedingte Wirkungen der Planung kann sich für Vögel ein erhöhtes Kollisionsrisiko an großen Glasfronten ergeben. Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind daher bei der Neuanlage von Gebäuden bzw. Parkhausfronten großflächige Verglasungen grundsätzlich zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind mit möglichst flächigen Mustern und Strukturierungen nach folgenden Vorgaben zu markieren:
 - Punktartige Markierungen mit 25 % Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø der Punkte oder 15% bei mind. 30 mm Ø
 - Horizontale Linien mit mind. 3 mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand
 - Vertikale Linien mit mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand
 - Verzicht auf spiegelnde Oberflächen (max. 15 % Außenreflexionsgrad)
 Unter Beachtung dieser vorsorglichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko vermieden werden.



Bebauungsplan Nr. 269 - Marienhospital -

Planentwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- gemäß § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,9 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH_{max} maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über NHN
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Flächen mit Geh- und Fahrrechten**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
 - G/F Mit Geh- und Fahrrechten gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 zu belasten
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, SIGNATUREN

- Vorhandener Baumstandort
 - Flurstück mit Flurstücksnummer
 - Gebäude Bestand
 - Bezugspunkt der bestehenden Geländehöhe
- * Erläuterung: Als tatsächliche Gebäudehöhe ab dem Bezugspunkt der bestehenden Geländehöhe ergibt sich eine Höhe von rd. 46,0 m.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353)

Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, den	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 15.12.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die tatsächliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 19.03.2021. Herne, den	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 17.06.2021. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2021 zugesandt. Herne, den	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 00.00.0000 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis einschließlich zum 00.00.0000 öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 00.00.0000. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 zugesandt. Herne, den	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 00.00.0000 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Herne, den	Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (Siegel) Herne, den
Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Städt. Oberverwaltungsratin	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor

Inkrafttreten

Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Städt. Oberverwaltungsratin	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor
----------------------------	----------	-------------------------	-----------------------	-----------------------------	-------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------