



TEXTTEIL

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung von sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen. Zulässig ist mit den entsprechenden Hauptbaukörpern und Nebenanlagen:

- Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu 50 % zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Belag (mind. 30% Versickerungsfähigkeit) auszuführen.

4. Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Pflanzgebote

In den zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Arten zu realisieren. Die Pflanzbereiche sind sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Es sind mindestens sechs standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Im Ausnahmefall, z.B. zur Erschließung eines Grundstücks, kann eine Überquerung dieser Flächen zugelassen werden.

4.2 Erhaltung eines Baumes

Der Feldahorn in der südöstlichen Ecke des Plangebiets ist dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch einen standortgerechten Laubbaum zu ersetzen.

4.3 Dachbegrünung

Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auf mindestens 80 % der Dachflächen zu versehen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Die Mindeststärke der Substratschicht beträgt 8 cm.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 50 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder Tageslicht-Beleuchtungselemente genutzt werden.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

II. KENNZEICHNUNGEN

1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich über dem stillgelegten, auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Shamrock 8“, im Eigentum der E.ON SE (Anschrift: E.ON SE, Landmanagement & Mining, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen). Ferner liegt das o.g. Vorhaben über dem stillgelegten Bewilligungsfeld „Emschermulde-Süd-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rütterscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Beim Abbau von Steinkohle im Tiefbau sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens nach 5 Jahren abgeklungen. Zukünftige Planungen sowie Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sind der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW nicht bekannt und nach Aussage der o.g. Feldeigentümer nicht geplant.

III. HINWEISE

1. Artenschutz

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet (Tiergruppe Fledermäuse) erscheint möglich. Um Verstöße gegen das Tötungsverbot der Fledermäuse auszuschließen sollten Bäume zwischen November bis Februar gefällt werden. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten auch im Bezug auf nicht planungsrelevante Arten sind die Schutzzeiten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (1. März bis 30. September) einzuhalten.

2. Baumschutz

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

3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder natur- geschichtliche 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 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 Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)), 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 NW).

4. Fernwärmeleitungen

Innerhalb des Schutzstreifens der Wärmeleitung der Uniper Wärme GmbH (2,5 m beidseitig der Leitung) dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

5. Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Es kann 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 02331/69720) zu verständigen.

6. Entwässerung

Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung des so genannten Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren RdEfl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - v. 28.05.2004) ist das Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, zu versickern, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen. Das angedachte Bebauungsgebiet muss mit einer Trennkanalisation geplant werden. Vorrangig muss das Regenwasser vor Ort verbleiben, ist dies nicht möglich muss das anfallende Niederschlagswasser auf 10 l/(s*ha) gedrosselt werden. Die Beteiligung der UWB ist erforderlich. Entsprechende Entwässerungsunterlagen sind der SEH vorzulegen.

7. Beseitigung des Niederschlagswassers

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächern, Zufahrten, Zugängen, Terrassen und dgl.) ist gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern oder kann z.B. als Brauchwasser genutzt werden. Hierfür sind Versickerungsanlagen (z.B. Flächen-, Mulden- oder Rigolenversickerung) und ggf. zusätzlich Regenwassersammelanlagen (z.B. Zisternen) vorzusehen. Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allen anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht schädlich und mit vertretbarem Aufwand möglich, z.B. aufgrund eines hohen Grundwasserstandes, undurchlässigen Bodenschichten etc., ist das anfallende Niederschlagswasser mit einer Drosselleitlinie von maximal 10 l/(s*ha) über die Franzstraße und/oder die Straße Am Freibad abzuleiten.

8. 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, Langkampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise und Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche öffentlich
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche öffentlich

Zweckbestimmung „Parkanlage“

6. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1
Baum - zu erhalten, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, SIGNATUREN

Unterirdische Leitung der Uniper Wärme GmbH inkl. Schutzstreifen

Bestandsbaum

Unterflurhydrant / Schiebekappe Wasser

Entwässerung

Laternen

Flurstück-Grenzpunkte

Flurstück mit Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl GRZ
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geltenden Fassung.

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 220), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Gutachten und Fachbeiträge:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 (W), Franzstraße, in Herne; Biologische Station Ostliches Ruhrgebiet (Herne); Mai 2019

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 (W) „Franzstraße“ in Herne; Brilon Bondzio Weiser GmbH (Bochum); Dezember 2019.

Boden- und Versickerungsuntersuchung - Bebauungsplanverfahren Nr. 8, 1. Änderung Franzstraße, Herne; Meinecke & Schmidt (Gelsenkirchen); 21.11.2019.

Bodengutachten zum Neubau KiTa Franzstraße, GeoConsult (Bochum); April 2021

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (W) „Franzstraße“ in Herne; Brilon Bondzio Weiser GmbH (Bochum); 15.04.2020.



NR.	Bezeichnung des Bebauungsplanes
8 (W) / 1. Änderung	- Franzstraße -

Fachbereich	Abteilung	Sachbearb.	Gefertigt:	Maßstab
51	51/2	Lüken	22.04.2021	1:500



Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Stadtbezirk Wanne
Gemarkung
Wanne-Eickel
Flur 8 und Flur 38
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte gefertigt durch: Lüken

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, den	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den Städt. Obervermessungsrat	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 07.11.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 27.04.2018. Herne, den	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Wanne am 25.06.2018. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2017 zugesandt. Herne, den	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 16.06.2020 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich zum 14.08.2020 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 26.06.2020. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2020 zugesandt. Herne, den	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 09.08.2020 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis einschließlich zum 00.00.0000 öffentlich ausgelegt. 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 erneut zur Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 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 Satzung beschlossen. Herne, den	Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 00.00.0000. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, den
Städt. Obervermessungsrat	Stadtrat	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Städt. Oberverwaltungsrat	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor