

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, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder Tageslicht-Beleuchtungselemente genutzt werden.

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 auszuscheiden 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.: 0276/1 93750; Fax: 0276/1 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 allgemein 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 Drosselleitungsanlage 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

Laterne

Flurstück-Grenzpunkte

Flurstück mit Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl GRZ

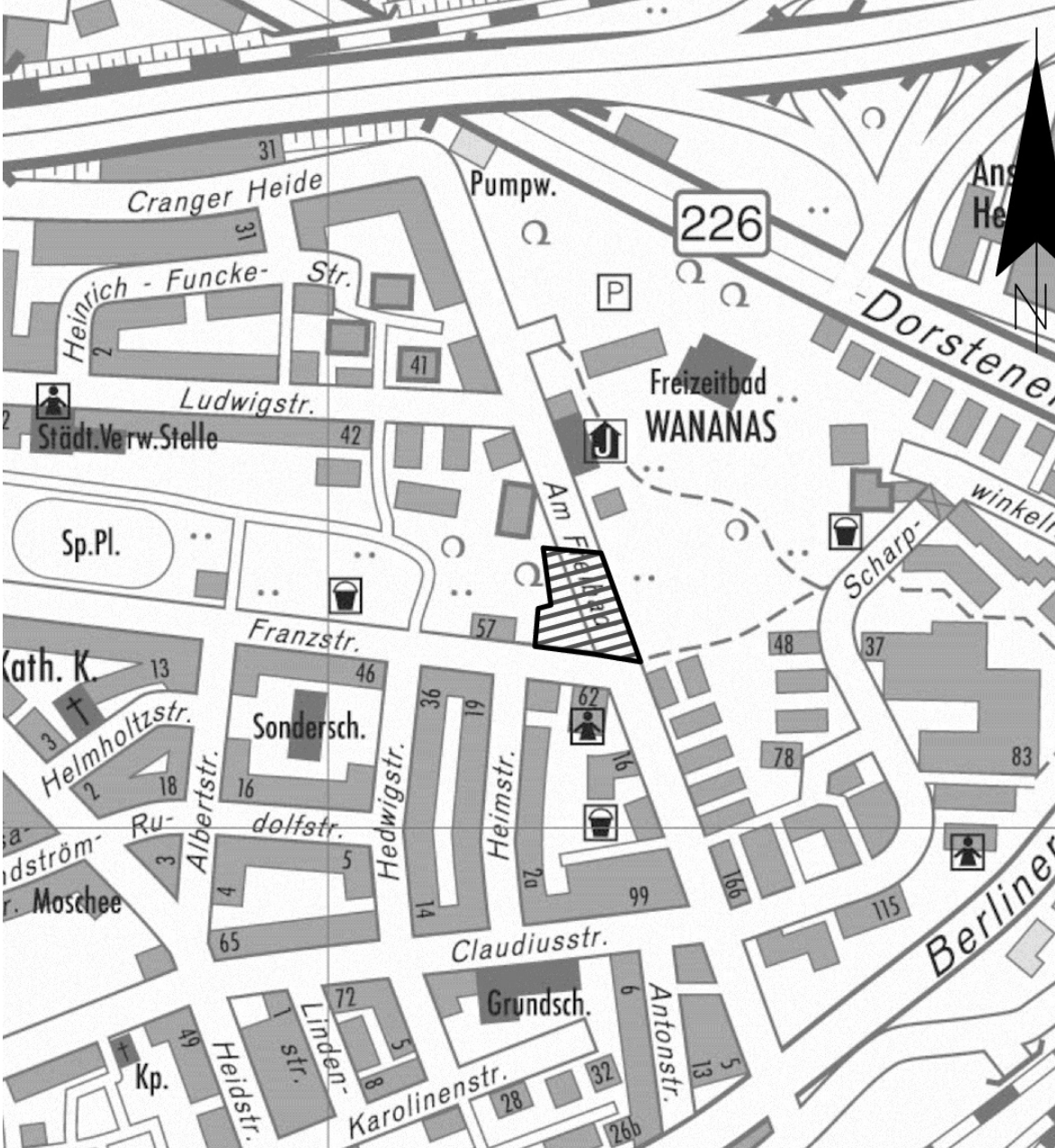
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

											Inkrafttreten	
Die Planunterlagen entsprechen 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 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 Wanane am 25.06.2019 Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2019 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 22.08.2021 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich zum 10.09.2021 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 30.07.2021. Herne, den	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.08.2021 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. Vermessungsdirektor	Stadtrat	Lfd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Städt. Oberverwaltungsgrün	Lfd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Lfd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Lfd. Städt. Baudirektor	Lfd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Lfd. Städt. Baudirektor



NR. **8 (W) / 1. Änderung - Franzstraße**

Fachbereich	Abteilung	Sachbearb.	Gefertigt:	Maßstab
51	51/2	Lüken	07.10.2021	1:500



Planentwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Stadtbezirk Wanane
Gemarkung Wanane-Eickel
Flur 8 und Flur 38

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte gefertigt durch: Lüken