



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 3 Abs. 4 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Gartenbaubetriebe sowie
  - Tankstellen
 werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und sind somit unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)
  - Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (GH) beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN).
  - Als zulässige (maximale) Gebäudehöhe (GH) gilt bei baulichen Anlagen mit Flachdächern der höchste Punkt des Daches (oberster Abschluss der Attika des obersten Geschosses).
  - Eine Überschreitung der festgesetzten (maximalen) Gebäudehöhen (GH) durch untergeordnete Bauteile sowie technische Anlagen und Aufbauten wie Fahrschülberfahren, Treppenanlagen, Lüftungsanlagen, Photovoltaik-Anlagen sowie Geländer ist bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.
  - Die festgesetzte Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet WA durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen und einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen und Balkone sowie Tiefgaragen und deren Einhausung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Bauweise**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Gebäude in einer abweichenden Bauweise a mit einer Länge von >50 m und mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA dürfen die Baugrenzen durch an Gebäude angebaute Terrassen, Balkone und deren Überdachungen sowie Treppenauf- und Abgänge bis maximal 3,8 m überschritten werden.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Dachüberstände, Vordächer und technische Anlagen wie Verschattungselemente und Lüftungsgelüste auf jeweils max. 85% der Fassadenlänge um bis zu 2,0 m überschritten werden.
- Stellplätze und Garagen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)  
Oberirdische Stellplätze (St) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Nebenanlagen**  
(gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)
  - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauGB (z.B. Müllstandorte, Fahrradabstellanlagen) allgemein zulässig.
  - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise zulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit GF1 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Vorhabenträgers (Flurstück 252, Flur 5, Gemarkung Baukau) zu belasten.
  - Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit GF2 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (Flurstück 248, Flur 5, Gemarkung Baukau) zu belasten.
  - Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit GF3 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Träger der Entsorgung zu belasten.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
An der östlichen Plangebietsgrenze ist gem. der Planzeichnung eine Magerweiese in Form einer extensiv bewirtschafteten Blütwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist zusätzliches, regionales Saatgut zu verwenden. Die Mähd hat 1- bis 2-mal pro Jahr zu erfolgen. Das Mahdgut ist auszutragen und abzuführen.
- Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Büros ISRW Dr.-Ing. Klappdor (vom 08.12.2019, Zeichen I. 913096 c) folgende Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen:
  - Bau-Schalldämm-Maß**  
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R_{w,ext}$  gemäß DIN 4109 (2018-01) erfüllen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ext}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich gemäß DIN 4109 (2018-01) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten ( $R_{w,raum}$ ) und des maßgeblichen Lärmpegels  $L_{A}$  nach der Gleichung  $R_{w,ext} = L_{w,raum} + \alpha$  der nachfolgenden Tabelle:
 

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
$R_{w,raum}$	25dB, mindestens jedoch 35dB	30dB, mindestens jedoch 30dB	35dB, mindestens jedoch 30dB

 Der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_{A}$  ergibt sich gemäß den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechend nachfolgender Tabelle:
 

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{A}$ dB(A)
I	55
II	60
III	65
  - Schlafräume**  
An den Fassaden mit Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) nachts sind für Schlafräume und andere schutzbedürftige Räume, die dem Schlafen dienen, passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719) vorzusehen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann. Die betroffenen Fassadenbereiche sind in der Planzeichnung mit **III** gekennzeichnet.
  - Ausnahmen**  
Ausnahmsweise kann von den unter Punkt 9.1 und 9.2 getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels  $L_{A}$  nach DIN 4109-2 (2018-01) geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.
  - Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
    - Stellplatzbegrünung auf privaten Grundstücksflächen**  
Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA ist bei der Errichtung von 5 Stellplätzen je ein standortgerechter Einzelbaum, in Summe mindestens 6 Bäume, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind mit einem Mindeststammumfang von 20 - 25 cm und einer Baumscheibe von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Die Pflanzung erfolgt fachgerecht gem. der DIN 18916 und 18919. Abgehende Bäume sind in der folgenden Vegetationsperiode durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
    - Anpflanzen von Bäumen (Ersatzpflanzungen)**  
Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA sind für entfallende, satzungsgeschützte Bäume gem. der Planzeichnung insgesamt 15 standortgerechte Laubbäume derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 - 25 cm in 100 cm über dem Erdboden gem. der Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Herne als Ersatz anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten der Baumpflanzungen darf im Zuge der konkreten Ausführungsplanung abgewichen werden.
    - Begrünung privater Grundstücksflächen**  
Die nicht von Gebäuden, Wegen, Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

### 10.4 Dachbegrünung

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Flachdächer (bis 10° Dachneigung) der jeweils obersten Geschosse unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsansicht muss mindestens 10 cm zuzüglich einer Drainschicht betragen. Die zu verwendenden Materialien und Substrate der Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuaufgaben) auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind verglaste Flächen und Dachflächen, wenn diese für haustechnische Anlagen, Tageslicht-Beleuchtung oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzt werden.

### 11. Vorhaben- und Erschließungsplan

(gem. § 12 Abs. 3a BauGB)  
Im Plangebiet sind gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 6 und 89 BauO NRW)

#### 1. Abfallbehälter

Private Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Müllschränke sind durch Sichtschutz in Form von Rankgeräten mit geeigneter Benarkung oder durch Hecken einzuräumen. Alternativ sind die Standorte für Abfallbehälter und Müllschränke in einer der Fassadenfarbe entsprechenden Farbgebung einzuhausieren.

#### 2. Einfriedungen

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind offene Einfriedungen zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedungen beträgt max. 1,60 m.

### C. HINWEISE

#### 1. Artenschutz

Zur allgemeineren Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) werden folgende generelle Maßnahmen formuliert:

- Abrucharbeiten und Baufeldräumungen (Rodungsarbeiten und Baumfällungen) sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken.
  - Erfolgt eine Baudeckung (Rodung von Gehölzen) innerhalb der Brutzeit vom 01. Mai - 31. August eines Jahres, so ist durch vorlaufende Vermehrungsmaßnahmen bzw. eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich in den betroffenen Bereichen keine aktiven Nester oder nicht flügge Jungvögel befinden.
- Bei einem Gebäudeabbruch sind die Mitarbeiter der mit den Arbeiten beauftragten Firmen auf die Problematik hinzuweisen und darauf einzulernen, wie aufgedunnte Fledermäuse zu sichern sind. Bereits im Vorfeld ist zu klären, wo gefundene Fledermäuse im Bestandfall überwintern und gepflegt werden können. Die fachgerechte Versorgung möglicherweise aufgefundenen Fledermäuse ist sicherzustellen. Hierzu muss eine im Fledermausschutz sachkundige Person während der Abrubarbeiten kurzfristig erreichbar bzw. vor Ort sein.
- Zur Beleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätze sind im gesamten Plangebiet Leuchtmittel mit geringer Anlockwirkung für Insekten (z.B. warmweiße LED-Beleuchtung) zu verwenden. Die Lampengehäuse müssen komplett geschlossen (Verhinderung der Fallenwirkung) und lediglich auf das Objekt gerichtet sein (keine Abstrahlung nach oben).
  - Zur Vermeidung von Vogelechsig an Glas, besonders an größeren Glasflächen ab 5 m<sup>2</sup> und gehölzexporienten Gebäudefassaden sind Maßnahmen (bzw. Verwendung von reflexionsarmem oder gematertem Glas) im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und umzusetzen. Die Vorgaben der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid, H.P., Waldbauer & D. Heynen (2008), 2. Auflage 2012 der Schweizerischen Vogelwarte sind zu beachten.
  - Die durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Durchführungsvertrages oder des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen.

Die durchzuführenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen.

#### 2. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „von der Heydt 1“ im Eigentum der TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiesert-Allee 4 in 30625 Hannover.

Das Plangebiet liegt außerdem über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Barillon“ und „Barillon 1“ sowie dem auf Blei- und Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeld „Jupp“, sämtlich im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, im Wertebere 10 in 45141 Essen.

Außerdem liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld „Wan-Thal“. Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufschung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechtsinhabern der Bewilligung ist die Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Mit bergbaulichen Einwirkungen (Bodenbewegungen) aus dieser Bergbaubereitigung ist nicht zu rechnen.

#### 3. Kampfmittel

Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfabungen des Erdraumbes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollen die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 verständigt werden.

#### 4. Bodendenkmalchutz

Auf die Melde- und Erhaltungspflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht bei den LVL - Archologie für Westfalen, Außenstelle Ope, in der Wüste 4, 57462 Ope, Tel. 02761 93750 oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Herne aufmerksam zu machen.

#### 5. Entwässerung

Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu versickern, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen. Hierzu ist die Beteiligung der UWB erforderlich.

Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebiets nicht möglich, kann die Ableitung des Niederschlagswassers mit einer Drosselleitmenge von maximal 4 (s/ha) über die Forellstraße erfolgen. Die Einleitung des Schmutzwassers kann ebenfalls über einen Anschluss in der Forellstraße erfolgen.

Zum Nachweis des erforderlichen Regenrückhaltevolumens ist ein Überflutungsnachweis gem. den Vorgaben der DIN 1986-100 für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu führen.

#### 6. Einschnitten in technische Regelwerke

Die außerstaatlichen Regelungen, auf die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Bezug genommen wird, können beim Fachbereich Umwelt und Stadtplanung - Verändliche Bauleitplanung - der Stadt Herne, in 44621 Herne eingesehen werden. Die DIN - Normen können zudem kostenpflichtig bei der Bauh Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

#### 7. Baumschutzsatzung

Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne“ - Baumschutzsatzung in der zuletzt gültigen Fassung. Sofern im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu diesem Thema keine Regelungen getroffen werden, sind die Vorschriften der Baumschutzsatzung zu beachten. Im Übrigen treten die Vorgaben der Baumschutzsatzung zurück.

#### 8. Gutachten

Bianke Ambrosius Verkeh Infrastruktur Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Bauvorhaben Forellstraße 40 in Herne, Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Zufahrtbereiche, Projekt-Nr. 1637, Juli 2019

Dr. Tillmans Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Baugrunduntersuchung auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne, Bauvorhaben: Altenpflegeheim - Geotechnischer Bericht, Gutachten vom 09.08.2019

Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne - Ergebnisse der chemischen Untersuchungen, 15.08.2019

Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik: Stellungnahme, Bauvorhaben Altenpflegeheim auf dem Grundstück an der Forellstraße 40 in Herne - Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.08.2019, 05.12.2019

Goldschmidt Archologie, Denkmalpflege: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nummer 20 - Pflegeheim Forellstraße - Stadtbezirk Herne Mitte, Belange des Bodendenkmalerschutzes, 27.11.2019

Hamann & Schule Umwelplanung Angewandte Ökologie: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 - Pflegeheim Forellstraße - Artenschutzfachbeitrag, 23.01.2019

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GMBH: Stadt Herne VBP Nr. 20 „Pflegeheim Forellstraße“ in Herne, Erläuterungstext zur Anlage Baumkater und -bewertung, 06.11.2019

ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klappdor GmbH: Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionschutz nach TA Lärm und DIN 18005), Zeichen L 913096 c), 06.12.2019

uppenkamp + partner, Sachverständige für Immissionschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Modernisierung der Sportanlage Schloos Strünke in Herne, Nr. 03 0724 16, 21.12.2016

TP1 Planungsgesellschaft GmbH, Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik: Regenrückhalteberechnung, 11.12.2019

### 9. Vorhabenträger

Fa. Conifmus GmbH  
Overkamps Hof 8  
44623 Herne

### 10. Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beinhaltet den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet.

Bestandteile der Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 - Pflegeheim Forellstraße - sind die Planurkunde zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 - Pflegeheim Forellstraße -, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag.

## I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 bis 4 und 7 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

OKFF EG Rohbau: mind. 48,75m ü. NHN  
als Mindestmaß

### IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH max. 61,6m maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

### 3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

**7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

### 15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) (siehe TF Nr. A 0.1)

Beurteilungspegel  $\geq 45$ dB(A) nachts (siehe TF Nr. A 0.2)

Bemaßung von parallelen Abständen in Meter

Bemaßung von Abständen in Meter

### Anforderungen an die Gestaltung

FD Dachform (Flachdach)

0-10° Dachneigung

## II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN

- Bestandsbaum
- Unterflurhydrant / Schiebekappe Wasser
- Entwässerung
- Laterne
- Verkehrsschild
- Flurstück-Grenzpunkte
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude

### Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 28.05.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2019 aufgefordert, sich bis zum 26.08.2019 zu äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne-Mitte am 12.09.2019 durchgeführt worden.

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf (einschließlich Begründung) wurde am 11.02.2020 der Planung zugestimmt und diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 01.09.2020 der Planung zugestimmt und diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den
Städt. Obervermessungsrat	Stadtrat	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister						

### Inkrafttreten

Fachbereich	Abteilung	Sachbearb.	Gefertigt:	Maßstab
51	51/2	Muhss	-16.12.2019 21.07.2020	1:500
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte <b>Planentwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Planentwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>				

### Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geltenden Fassung

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geltenden Fassung

**Planzeichnungsverordnung 1990 (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 2018 - BauO NRW)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7-13 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. 2019 S. 218b), 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), zuletzt geändert durch Artikel 5.4 des Gesetzes vom 14. April 2019 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a), in der zuletzt geltenden Fassung



NR.	Bezeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-----	--

20	- Pflegeheim Forellstraße -
----	-----------------------------

