

Liste der städtebaulichen Anforderungen, zu denen sich der Vorhabenträger als Bedingung im Fall der Zustimmung nach § 36a BauGB in der Stadt Herne regelmäßig verpflichten muss („Anforderungsliste“)

1. Für alle Vorhaben
 - 1.1. Der Vorhabenträger muss die Verpflichtung übernehmen, innerhalb der Geltungsdauer einer etwaigen Baugenehmigung von drei Jahren (§ 75 Abs. 1 BauO NRW) mit der Umsetzung des Vorhabens zu beginnen.
 - 1.2. Der Vorhabenträger muss die Verpflichtung übernehmen, innerhalb der Geltungsdauer eines etwaigen positiven Bauvorbescheids von drei Jahren (§ 77 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW) einen vollständigen Bauantrag für das vorbeschriebene Vorhaben einzureichen. Der Vorbescheid wird nicht verlängert.
 - 1.3. Der Herner Klimacheck für private Bauvorhaben ist anzuwenden.
 - 1.4. Pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, anzupflanzen. Bei der Berechnung können Bestandsbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, berücksichtigt werden. Die Bäume sind zu pflegen, dauerhaft erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
 - 1.5. Bei der Errichtung von zwei oder mehr Stellplätzen auf einem Baugrundstück sind je Stellplatz mindestens 0,5 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Stammhöhe, in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zum Stellplatz anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden.
 - 1.6. Bei der Errichtung und Erweiterung von Hauptgebäuden sind jeweils mindestens 20% der neuen Außenwände (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) mit Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrünungssystemen zu begrünen. Bei Außenwänden neuer Garagen und Nebenanlagen mit einer Fassadenfläche von mindestens 10 m² gilt dies für 50% der Fläche entsprechend.
 - 1.7. In neuen oder wesentlich umgeplanten Vorgärten (Flächen zwischen Erschließungsanlagen und den der Erschließungsanlagen zugewandten Außenwänden inkl. deren parallel zur Erschließungsanlage verlaufenden Verlängerung) sind Einfriedungen nur in Form von laubtragenden Schnitthecken bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.
 - 1.8. Mindestens 90% neuer oder wesentlich umgestalteter Außenwandflächen (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) sind in einem Farbton mit einem Hellbezugswert (HBW) von mindestens 50 und einem TSR-Wert (Totale Solare Reflektion) von mindestens 25 herzustellen, soweit keine anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie bspw. des Denkmalschutzes entgegenstehen.
 - 1.9. Neue Dachflächen von Gebäuden, Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten extensiven Dachbegrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Mindeststärke der Substratschicht beträgt 10 cm. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 25 % der Dachfläche, die für notwendige technische Anlagen oder Bauteile auf den Dächern, Tageslicht-

Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

- 1.10. Ebenerdige Stellplätze müssen so ausgeführt werden, dass sie einen mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,6 nach Abschnitt 5.3.3.5 des Arbeitsblatts DWA-A 138-1 aufweisen.

2. Für bestimmte Vorhaben

- 2.1. Bei Vorhaben mit 10 oder mehr Wohneinheiten wird der seit dem 01.01.2025 wirksame Herner Quotenbeschluss für den öffentlich geförderten Wohnungsbau analog angewendet. Es sind also mindestens 25 % der Wohneinheiten als öffentlich geförderte zu realisieren. Dabei ist auf ganze Wohneinheiten aufzurunden. Im Übrigen wird auf die zugehörige Beschlussvorlage Nr. 2024/0607 hingewiesen.
- 2.2. Bei Vorhaben mit 50 oder mehr Wohnungen ist vom Vorhabenträger ein Mobilitätskonzept zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität in Abstimmung mit Fachbereich 53/1 zu erarbeiten und verbindlich umzusetzen.
- 2.3. Bei Vorhaben im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB sind Außenbeleuchtungen von Freiflächen und Gebäuden gegen diffuse Lichtabstrahlung seitlich abzuschirmen, soweit dies mit dem Beleuchtungszweck vereinbar ist. Als Leuchtmittel sind dabei nur LED-Leuchten zulässig. Die Leuchengehäuse der Außenbeleuchtungen dürfen keine Öffnungen besitzen, durch die Insekten in das Leuchteninnere gelangen können.
- 2.4. Bei Vorhaben mit besonderer städtebaulicher Bedeutung (bspw. wegen ihrer Größenordnung oder exponierten Lage an einem öffentlichen Platz oder einer Fußgängerzone), für die eine Bauvoranfrage gestellt wird, muss sich der Vorhabenträger verpflichten, sein Vorhaben vor der Einreichung eines Bauantrags mindestens einmal im Gestaltungsbeirat der Stadt beraten zu lassen und an der Sitzung teilzunehmen, wenn dies noch nicht erfolgt sein sollte. Im Falle eines Bauantrags ohne vorherige Bauvoranfrage wird erwartet, dass die Vorstellung des Vorhabens im Gestaltungsbeirat frühzeitig erfolgt.

Abweichungen von dieser Liste sind in begründeten Einzelfällen möglich.