Textteil

A. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Für das Kerngebiet wird festgesetzt, dass bei der Ermittlung der Geschossfläche Flächen für Stellplätze gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO in allen Vollgeschossen unberücksichtigt bleiben.

B. Kennzeichnungen

1. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die als überbaubar festgesetzte Kerngebietsfläche und der als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - festgesetzte Glückaufplatz liegen in Bereichen, in denen auf Grund siedlungsgeschichtlicher mehrfacher Nutzungsänderungen Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Diese Flächen sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit folgender Signatur -XXXXX- als altlastverdächtige Flächen gekennzeichnet. Die jeweils durchzuführenden Untersuchungen und gegebenenfalls erforderliche (Sanierungs-/Sicherungs-) Maßnahmen sind nach den Umständen des Einzelfalls vorzunehmen, dass heißt, dass die rechtliche Umsetzung der erforderlichen Untersuchungen und der Umfang der sich daraus ergebenden erforderlichen Maßnahmen durch entsprechende Auflagen / Bedingungen in den für die Umsetzung der geplanten Neubebauung erforderlichen Verwaltungsverfahren (Anträge auf Abbruchgenehmigung und Baugenehmigung) geregelt werden. Der jeweilige Untersuchungsrahmen und sich daraus gegebenenfalls als erforderlich erweisende weitere Maßnahmen (Sanierung) sind nur nach vorheriger Absprache und nur mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne vorzunehmen.

2. Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2BauGB)

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches liegen im Einwirkungsbereich ehemaliger bergbaulicher Aktivitäten. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit der Deutschen Steinkohle AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne, Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweise

1.Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, In der Wüste 4 in 57462, Olpe (Tel.: 02761/3750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2.Bäume

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

3. Entschädigungsansprüche

Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

4. Fernwärme

Der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 10/1 - Glückaufplatz - liegt im Fernwärmegestattungsgebiet.

5. Planersatz durch Neufestsetzung

Die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 10/1-Glückaufplatz -, rechtsverbindlich seit dem 04.01.1969, einschließlich der vereinfachten Änderung vom 13.09.1973
sowie Teile der -
2. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 26.10.1997,
3. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 01.03.1997,
werden durch die Neufestsetzungen der 4. Änderung ersetzt.