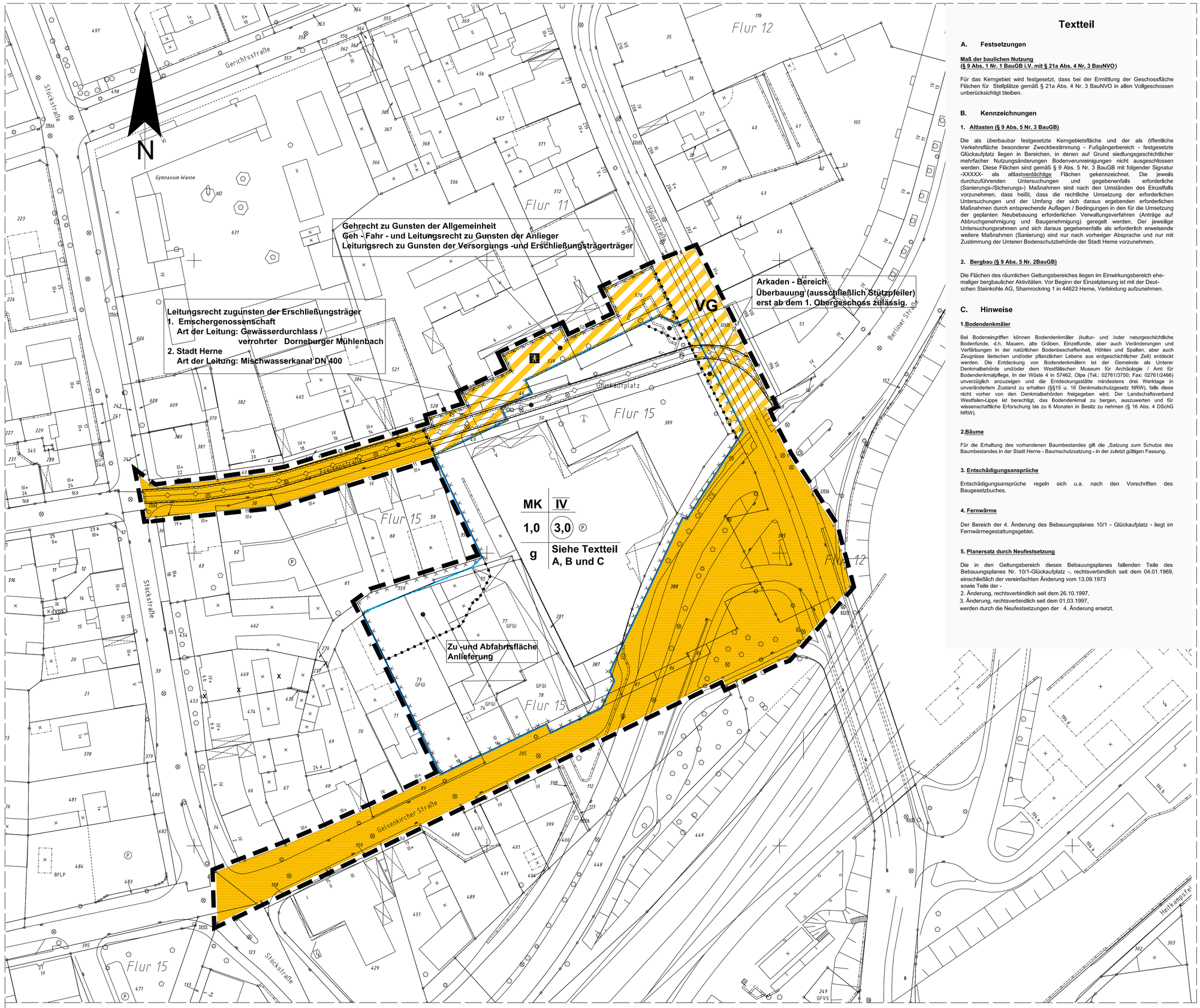


Textteil

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.

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Hinweis auf Textteil

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

Baugrenze

2. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

VG Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptabwasserleitungen unterirdisch
(Art der Leitung siehe Einschrieb)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
(z.B. § 1 Abs. 4)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Begünstigte siehe Einschrieb

5. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Rechtsgrundlagen:

1.Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316).

2.Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.123) In der zuletzt geltenden Fassung.

3.Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58, BGBl. III 213-1-6).

4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO-Reformgesetz - vom 09.10.2007 (GV. NRW S. 380)

stadt herne

Stadtbezirk Herne-Wanne

Gemarkung Wanne-Eickel

Flur 15

Maßstab 1: 500

Bebauungsplan Nr. 10/1 4. Änderung Glückaufplatz

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 25.11.2009

(Siegel)

gez. Hartmann

Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 25.11.2009

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung	Fachbereich Vermessung und Kataster	Der Oberbürgermeister i.V.
gez. Steiner	gez. Hartmann	gez. Terhoeven
Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat

Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann, mit Schreiben vom 10.09.2008 aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Herne, den 26.11.2009

gez. Schiereck

Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 25.06.2008 durchgeführt worden.

Herne, den 25.11.2009
Der Oberbürgermeister
I.A.

(Siegel)

gez. Telkemeier

Oberverwaltungsrat

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 23.06.2009 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Herne, den 26.11.2009

(Siegel)

gez. Schiereck

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.07.2009 bis einschl. 05.08.2009 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 25.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs.2 gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs.2 durchgeführt. Mit Schreiben vom 29.06.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert ihre Stellungnahmen bis zum 05.08.2009 abzugeben.

Herne, den 14.10.2009
Der Oberbürgermeister I.A.

gez. Steiner

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 22.09.2009 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 26.11.2009

gez. Schiereck

Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 14.10.2009.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 14.10.2009
Der Oberbürgermeister
I.A.

(Siegel)

gez. Steiner

Ltd. Städt. Baudirektor