A. Festsetzungen

1. Vermiegelungsgrad in Gewerbegebieten in Verbindung mit Pflanzgeboten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Baugrundstücke sind mindestens auf 15 % ihres Flächenanteiles dauerhaft mit Sträuchern, Rasen, Bäumen und Bodendeckern nach Maßgabe des Grünflächenamtes zu bepflanzen.

2. Gliederung des Gewerbegebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die Gliederung erfolgt nach den Abstandsklassen der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (V Nr. 2/90).

Diese Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes und ist auf Blatt 2 des Bebauungsplanes wiedergegeben.

a) Baugebiet 1

Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (V Nr. 2/90) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Die in Abstandsklasse VII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen und die aus der Abstandsklasse V dieser Liste unter lfd. Nr. 148 aufgeführten Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, durch geeignete Baukörperstellung oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

b) Baugebiet 2

Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (V Nr. 2/90) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Die in Abstandsklasse VII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, durch geeignete Baukörperstellung oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

3. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

a) In dem gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen an der im Bebauungsplan festgesetzten Linie A - E ▲▲▲▲▲ folgende Beurteilungspegel nicht überschreiten.

Zwischen A, B, C und D:

tagsüber 55 dB(A), nachts 40 dB(A)

Zwischen D und E:

tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A)

b) Entsprechend der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens des Ingenieurbüros für technische Akustik und Bauphysik Eugen Bauer und Ulrich Schwetzke in Dortmund vom 16.02.1990 werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

Eine zwischen 2,0 - 3,0 m hohe Lärmschutzwand entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen im Zufahrtsbereich zum REWE-Gelände;

ein 4 m hoher Lärmschutzwall nordlich der Hauser Dorstener Straße 352 - 358.

B. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bergbau

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweise

1. Altlasten

Für den Bereich des Bebauungsplanes wurden Untersuchungen zum Ausschluß von Altlasten gemäß Ratsbeschluß vom 24.06.1986 durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Untersuchungsbericht des Dipl.-Geologen H.-P. Fülling, Wuppertal, vom 13.12.1988 dargestellt.

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß Hinweise auf Altablagerungen, die mit wassergefährdenden oder gesundheitsgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht gefunden wurden. Die Untersuchung bezog sich nicht auf Stoffe, die bisher nicht als umweltgefährdend erkannt sind.
Die festgestellte lokal engbegrenzte Ölverunreinigung bei der Zapfsäule der Betriebstankstelle ist im Boden festgelegt. Eine evtl. Beseitigung des belasteten Bodens wird ordnungsbehördlich weiterverfolgt.

Das Gutachten wurde an das STAWA Herten zur Stellungnahme im Planverfahren weitergeleitet.

2. Bodendenkmaler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 - Gesetz zum Schutze und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/ SGV NW 224)-), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248).

3. Entsorgung

Flächen für Fußwege und Parkplätze sind mit durchlässigem Material abzudecken.
Soweit Bachläufe, Quellen und Drainagen von Freiflächen im Plangebiet vorhanden bzw. geplant sind, ist ein Anschluß an die Kanalisation nicht vorgesehen.
Bei neuen Bauvorlagen ist die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Tageswassers zu prüfen.

4. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne - Baumschutzsatzung - vom 07.12.1989 -".

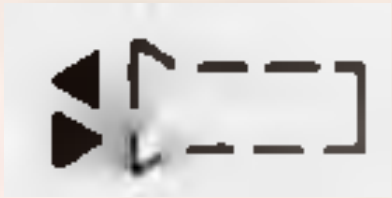
5. Entschädigung

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

6. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende Bebauungsplan Nr. 33/1 - Wasserstraße - vom 13.03.1971 wird aufgehoben.

Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen vor Satzungsbeschluß

a)  Ein-/Ausfahrt des Hausgrundstückes Dorstener Straße 358

b) Textteil A. Festsetzungen

c) Fertigung des Blattes 2
– Abstandsliste –

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
4. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geltenden Fassung