TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB

Das Baugebiet Nr. 1 -Sondergebiet Rheumazentrum Ruhr- dient der Unterbringung einer Rheumaklinik mit 120 Betten
Zulässig sind die nachstehend aufgeführten Funktionseinheiten:

1. **Aufnahme und klinischer Arztdienst**
   [Dienstzimmer für Ärzte und Sekretariate / Untersuchungs-, Behandlungs- und Eingriffsräume]
2. **Radiologie**
3. **Funktionsdiagnostik**
4. **Physikalische Therapie**
   [Krankengymnastik/ Einzelbehandlung/Räume für Räume für Massage/ Fango , Kältebehandlung/ Einzelbäder/ Muskeltrainingstherapie / Schwimm- und Bewegungsbad
5. **Beschäftigungs- und Arbeitstherapie**
   [Werkräume/ Therapieräume für Bewegungstraining]
6. **Bereitschaftsdienst**
7. **Allgemeinpflege**
8. **Verwaltung**
   [Klinikleitung und Verwaltung / Schreibdienst/Technikleitung]
9. **Bibliothek**
10. **Serviceeinrichtungen**
    [Cafeteria mit Nebenräumen und Außenfläche für Besucher/ Cafe Lounge /]
11. **Seelsorge und Sozialdienst**
    [Räume für Soziologen/ Sozialarbeiter/Entspannungsraum]
12. **Personalumkleiden**
13. **Klinikapotheke**
    [Büroräume / Labore/ Kommissionierbereich]
14. **Lagerhaltung und Güterumschlag**
    [Zentrallager f. Klinikbedarf/Warenannahme/
15. **Wartung und Reparatur**
    [Werkstatt/Räume für technische Leitung einschl. Umkleideräume]
16. **Abfallbeseitigung**

2.

Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)

Für das Baugebiet Nr. 1 -Sonstiges Sondergebiet / Rheumazentrum Ruhr-wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO folgende abweichende Bauweise festgesetzt:
Zulässig ist sowohl die "Offene Bauweise" (§ 22 Abs. 2 BauNVO) als auch die "Geschlossen Bauweise" (§ 22 Abs. 3 BauNVO). In der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind versiegelte Zufahrts - und Gehwegflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Rasengittersteine, Rasenpflaster, wassergebundene Decken o.ä.) zulässig.
Ausgenommen hiervon sind im Baugebiet 1 (SO-Gebiet) zur Sicherung der dauerhaften Tragfähigkeit die Anlieferzufahrt von der Heidstraße und der Anlieferungshof.

B. Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern,alteGräben, 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 Unterere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz-DSchG- 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 DSchGNRW)

2. Bäume

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

3. Grundwasser

Es ist zu beachten, dass eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch zeitweiliges Ableiten - einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. Es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

4. Grundwasserentnahme

Im Falle von Grundwasserentnahmen und Versickerungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde, zu beantragen.

5. Einbau von Recylingstoffen

Bei Bodenveränderungen bedarf der Einbau von Recyclingbaustoffen einer vorhergehenden wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn der Baumaßnahme bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde zu beantragen. Es sind die Daten zu dem vorgesehenen Verwertungsgut sowie zur hydrogeologischen Eignung des Einbauortes vorzulegen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. nach Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zu der angezeigten Verwertungsmaßnahme begonnen werden.

6. Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Baugebiete 2 und 3 (WA-Gebiete) werden keine Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Insoweit handelt es sich um Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch, dem zu Folge sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgeben des § 34 Baugesetzbuch richtet.

Gutachten und Fachbeiträge

Nachfolgend aufgeführte Gutachten und Fachbeiträge sind Bestandteil des Bebauungsplans:

1. **Fachgutachten zu Schallemissionen Gutachten Nr. 2012-003G vom 17.02.2012 Ingenieurbüro Schön, Bochum**
2. **Fachgutachten / Artenschutzprüfung vom 07.02.2012 Büro Hamann & Schulte, Gelsenkirchen**
3. **Fachgutachten / Baugrunduntersuchung vom 30.03.2012 Büros Hinz Ingenieure GmbH, Münster**
4. **Gutachten des TÜV-NORD aus Mai 2012 zur Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 56, 1. Änderung -Claudiusstraße / Rheumazentrum Ruhr-Stadtbezirk Wanne mit dem Betriebsbereich der REMONDIS industrie Service GmbH & Co. KG unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 12 Seveso-II-Richtlinie**



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Nr. des Baugebietes / Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Hinweis auf Textteill

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1-11 BauNVO

- SO — Sonstiges Sondergebiet -§ 11 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet- § 4 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO

- Baugrenze § 22 Abs. 3 BauNVO
- o — Offene Bauweise - § 22 Abs. 2 BauNVO
- a — Abweichende Bauweise - § 22 Abs.4 BauNVO

3. Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11

- Straßenverkehrsfläche - § 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB
- Einfahrtsbereich

4. Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15

- Private Grünfläche
- Bindung für den Erhalt von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

4. Sonstige Planzeichen

- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- ST — **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze. Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung sh.Einschrieb**

ST Stellplätze

Rechtsgrundlagen:

1.Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S.1509).

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 Gesetzesvom 30.06.2009 (GV. NRW S. 380)

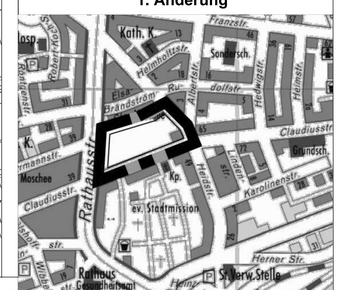
stadtherne

Fachbereich Stadtplanung- und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 56

Claudiusstraße (Rheumazentrum Ruhr)

1. Änderung



Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 9
Maßstab 1:500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 14.01.2013	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom **24.11.2011** zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung Wanne am **29.11.2011** durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1, 1. Halbsatz in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit mit öffentlicher Bekanntmachung vom **02.07.2012** in der Zeit vom **02.07.2012** bis einschließlich **03.08. 2012** die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung gegeben.	Der Rat der Stadt hat am **11.12.2012** der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **11.01.2013.** Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 14.01.2013	Herne, den 14.01.2013	Herne, den 14.01.2013	Herne, den 15.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A.	Herne, den	Herne, den 15.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A.	Herne, den 15.01.2013	Herne, den 16.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A.
(Siegel)	Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung / Fachbereich Vermessung und Kataster / Der Oberbürgermeister i.V.		(Siegel)	(Siegel)	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor	Ltd. Städt. Baudirektor / Städt. Vermessungsdirektor / Stadtrat	Der Oberbürgermeister	Städt. Verwaltungsdirektor	Der Oberbürgermeister			Ltd. Städt. Baudirektor

Inkrafttreten