TEXTTEIL

A. FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet - WA -

Gemäß § 9 Abs. 1 (6) BauGB (Baugesetzbuch) wird festgesetzt: Im Baugebiet Nr. 5 dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß die Fenster von Aufenthaltsräumen in den Straßen- und Giebelseiten der Gebäude an der Pluto- und Eichendorffstraße sowie der Straße "Auf der Wilbe" in den Baugebieten 2, 3 und 4 zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" auszubilden sind. (Die Tafeln 3 und 5 der VDI-Richtlinie sind nebenstehend beigefügt). ▲▲▲▲▲

3. Verkehrsflächen: Sichtfelder

Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtfelder ▨ sind von allen baulichen Anlagen, wie Wartehallen, Transformatorenstationen usw., freizuhalten.

B. KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 BauGB)

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 zum Ausschluß von Altlasten Boden- und Grundwasseruntersuchungen vom Rheinisch-Westfälischen Technischen Überwachungsverein Essen durchgeführt. Laut Gutachter haben die Kohlenwasserstoffe im Hinblick sowohl auf die derzeitige Nutzung als auch auf mögliche Nutzungsänderungen keine Umweltrelevanz. Von den in tieferen Bodenbereichen vereinzelt vorgefundenen geringen Schwermetallbelastungen ist eine Gefährdung nicht zu erwarten.

Das Grundwasser ist durch Chlorid, Sulfat, Nitrat und die Schwermetalle Blei und Zink belastet. Von einer Nutzung des Grundwassers ohne vorherige gesonderte Prüfung ist abzuraten.

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen bestehen keine Bedenken gegen die geplante Nutzung.

Die Untersuchungen bezogen sich nicht auf Stoffe, die bisher nicht als umweltgefährdend erkannt sind.

2. 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) 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 des Gesetzes 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. Bäume

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

4. Entschädigung

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

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, 3617) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung.
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833).
5. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geltenden Fassung.
6. Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV NW S. 734), in der zuletzt geltenden Fassung.

Richtlinie VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern – (s. Textteil A. Nr. 2)

Tafel 3. Schallschutzklassen von Fenstern (Anwendungsvermerk s. Abschn. 5)

Schallschutzklasse	bewertetes Schalldämm-Maß R_w dB	Orientierende Hinweise auf Konstruktionsmerkmale von Fenstern ohne Lüftungseinrichtungen
6	≥ 50	Kastenfenster mit getrennten Blendrahmen, besonderer Dichtung, sehr großem Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas
5	45 bis 49	Kastenfenster mit besonderer Dichtung, großem Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas. Verbundfenster mit akustisch entkoppelten Flügelrahmen, besonderer Dichtung, Scheibenabstand über ca. 100 mm und Verglasung aus Dickglas
4	40 bis 44	Kastenfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung. Verbundfenster mit besonderer Dichtung, Scheibenabstand über ca. 60 mm und Verglasung aus Dickglas
3	35 bis 39	Kastenfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD-Glas. Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung, 40 bis 50 mm Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas. Isolierverglasung in schwerer mehrschichtiger Ausführung. 12 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
2	30 bis 34	Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung. dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern. 6 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
1	25 bis 29	Verbundfenster ohne zusätzl. Dichtung und mit MD-Verglasung. dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung
0	≤ 24	Undichte Fenster mit Einfach- oder Isolierverglasung

Tafel 5. Anhaltswerte für Innengeräuschpegel (gilt nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall)

	Raumart	Mittelungspegel L_m [A]*) dB(A)	mittlerer Maximalpegel (L_1) dB(A)
1	**Schlafräume nachts**[B])		
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	25 bis 30	35 bis 40
1.2	in allen übrigen Gebieten	30 bis 35	40 bis 45
2	**Wohnräume tagsüber**[B])		
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 bis 35	40 bis 45
2.2	in allen übrigen Gebieten	35 bis 40	45 bis 50
3	**Kommunikations- und Arbeitsräume, tagsüber**		
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Altäre	30 bis 40	40 bis 50
3.2	Büros für mehrere Personen	35 bis 45	45 bis 55
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	40 bis 50	50 bis 60

*) Für Flugverkehrsgeräusche äquivalenter Dauerschallpegel

[A]) Ist $L_m < L_1 - 10$ dB, so ist bei der Ermittlung der Schallschutzklasse von L_1 auszugehen.

[B]) Hierbei ist von der lautesten Nachtstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr auszugehen; sie ist weitgehend von den örtlichen Gegebenheiten abhängig. Da in der lautesten Nachtstunde erfahrungsgemäß der Mittelungspegel um etwa 5 dB unter dem am Tage herrschenden Wert liegt, und der Anforderungen (Schallschutzklassen) für die Raumarten 1 und 2 gleich.