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 Wertehalten, 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

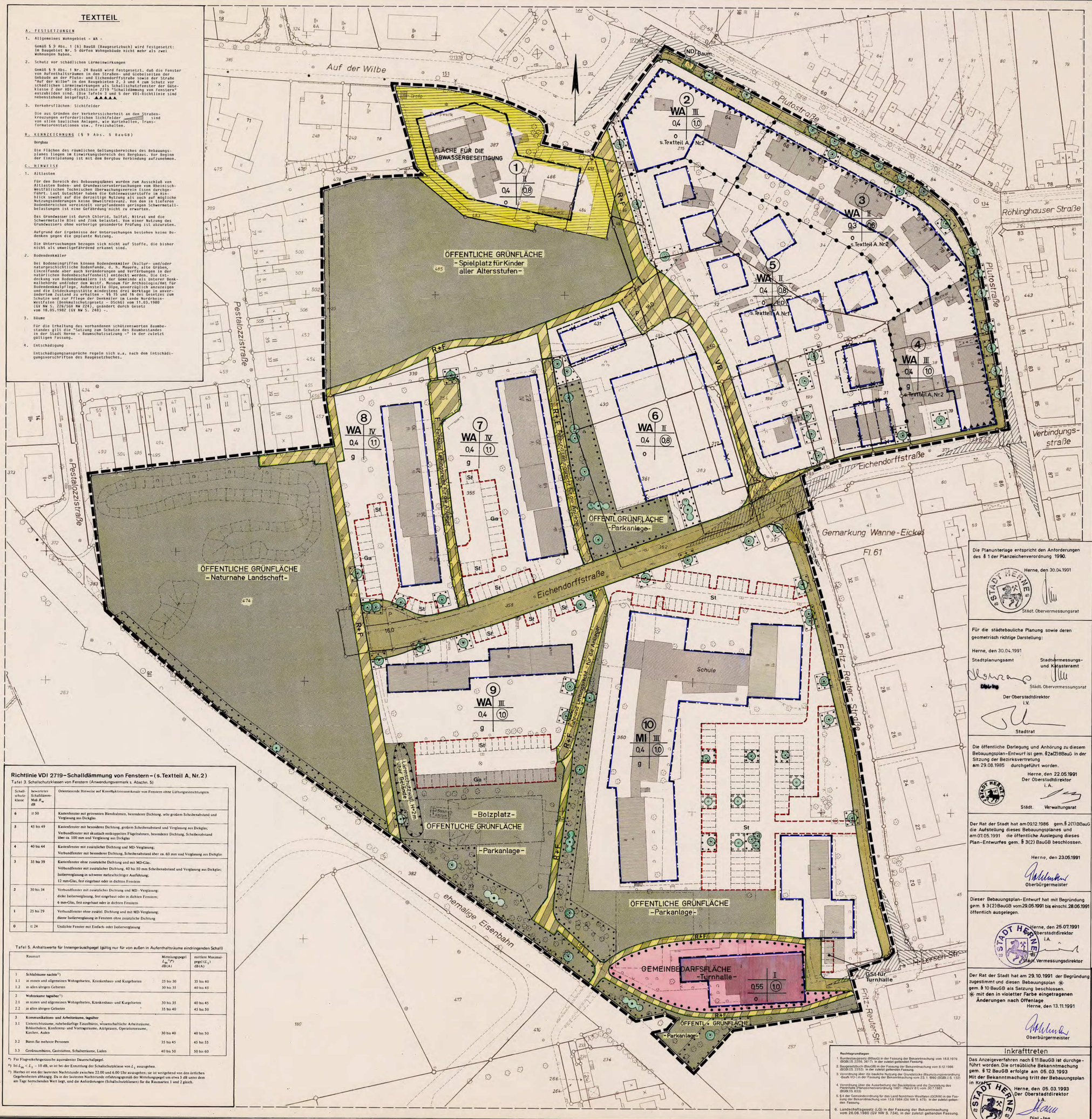
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde 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) von 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.



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

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

Schallschutzklasse	bewerteter 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 (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall)

	Raumart	Mittelungspegel L_m [a)] dB(A)	mittlere 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, Aulen	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, sind die Anforderungen (Schallschutzklassen) für die Räumarten 1 und 2 gleich.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 (1) bis (4) und (7) BBauG

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des Baugebietes | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Bauweise

Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 1 ff BauN VO-

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16 ff BauN VO- (die Zahlenwerte sind Beispiele)

GFZ Geschoßflächenzahl
30 Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Höchstgrenze
II Mindestgrenze / Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse
II zwingend

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen - § 9 (1) 2 BBauG und §§ 22, 23 BauN VO-

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf - § 9 (1) 5 BBauG

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Verkehrsflächen - § 9 (1) 11 BBauG

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Parkplatz (öffentl. Parkfläche)
F Fußweg
R Radweg
VB Verkehrsberuhigung gem. § 42 (4a) Str. VerkO
Fußgängerbereich
▲▼ Ein-/Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen - § 9 (1) 12, 14 BBauG

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen - § 9 (1) 13 BBauG

oberirdisch / unterirdisch } (Art der Leitung s. Einschrieb)

Grünflächen - § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)
Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen - § 9 (1) 17 BBauG

Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - § 9 (1) 18 BBauG

a) Fläche für die Landwirtschaft
b) Fläche für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - § 9 (1) 20, 25 BBauG

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern

b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BBauG (Begünstigte siehe Einschrieb)

Sichtfeld (s. Textteil A, Nr. 3.)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen § 9 (1) 24 BBauG

Lärmschutzwall

▲▲▲ Schallschutzfenster (siehe Textteil A, Nr. 2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen vor Satzungsbeschluß

In den Baugebieten ⑤ u. ⑥:

fortfallende Baugrenze

neu eingetragene Baugrenze

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Fläche für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 (6) BBauG

ND Baum
Naturdenkmal nach dem Landschaftsschutzgesetz § 22

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

Herne, den 30.04.1991
Städt. Obervermessungsrat

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:

Herne, den 30.04.1991

Stadtplanungsamt — Stadtvermessungs- und Katasteramt
Dipl.-Ing. — Städt. Obervermessungsrat

Der Oberstadtdirektor
i.V.
Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. §2a(2) BBauG in der Sitzung der Bezirksvertretung am 29.08.1985 durchgeführt worden.

Herne, den 22.05.1991
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat am 09.12.1986 gem. § 2(1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 07.05.1991 die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3(2) BauGB beschlossen.

Herne, den 23.05.1991
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3(2) BauGB vom 29.05.1991 bis einschl. 28.06.1991 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 25.07.1991
Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 29.10.1991 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan * gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
* mit den in violetter Farbe eingetragenen Änderungen nach Offenlage

Herne, den 13.11.1991
Oberbürgermeister

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 - BauN VO -) 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.

Inkrafttreten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 05.03.1993
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 05.03.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Ing.

Stadt Herne

Stadtbezirk Eickel

Gemarkung Wanne-Eickel

Flur 61

Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN Nr. 140 Auf der Wilbe