A Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Mischgebiet
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

2.1 Erhalten von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
Die im Plan zeichnerisch festgesetzten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ist eine Erhaltung infolge Blitzschlag oder Sturm oder wegen nicht mehr ausreichender Standsicherheit nicht möglich, so ist an gleichem Standort ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

Die mit der Randsignatur T T T T zeichnerisch festgesetzten Flächen sind Ausgleichsflächen und dienen als Kompensation des Eingriffs, der

A: durch die zusätzliche bauliche Nutzung im Plangebiet,
B: durch den Eingriff im Zusammenhang mit dem planfestgestellten Ausbau der Straßenbahnlinie 306 außerhalb des Plangebietes,
C: durch den Eingriff an der Klosterstraße (BP 185) außerhalb des Plangebietes
entsteht bzw. entstanden ist.

Die Ausgleichsfläche A ist vom Vorhabenträger der durch diese Änderung neu festgesetzten Bebauung im allgemeinen Wohngebiet zu entsiegeln und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen B und C ergeben sich aus dem genannten Planfeststellungsbeschluss bzw. sind bereits erfolgt.

3. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die entsprechend festgesetzten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten von Feuerwehr und Rettungswagen zu belasten.

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

5. Maßnahmen gem. § 9 (6) BauGB i. Verb. mit § 51a Landeswassergesetz

Versickerung von Niederschlagswasser
Niederschlagswasser von Grundstücken, auf denen Neubaumaßnahmen oder bauordnungsrechtlich relevante Umbaumaßnahmen stattfinden, ist im Bereich dieses Bebauungsplanes dezentral zu versickern oder zu verrieseln. Es gelten dabei die Durchführungsbestimmungen des § 51 a LWG (Landeswassergesetz NRW) entsprechend.
Eine Befreiung von dieser Verpflichtung ist entsprechend § 51 a (4) LWG unter Angabe entsprechender Gründe und gegebenenfalls der Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne im Einzelfall schriftlich zu beantragen.

Für Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden.

Bei einem weiteren Ausbau der vorhandenen Stellplätze sollte ein Versiegelungsgrad von 40 % nicht überschritten werden.

B 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, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei 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 berge, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

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. Grundwasserstand
Im Geltungsbereich dieser Änderung liegt der Grundwasserspiegel bei 2 – 4 m unter Geländeoberkante. Dies ist im Rahmen zukünftiger Bautätigkeiten zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.2141) in der zuletzt geltenden Fassung.

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 (Planzeichenoverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58).

4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV NRW S.666) in der zuletzt geltenden Fassung.