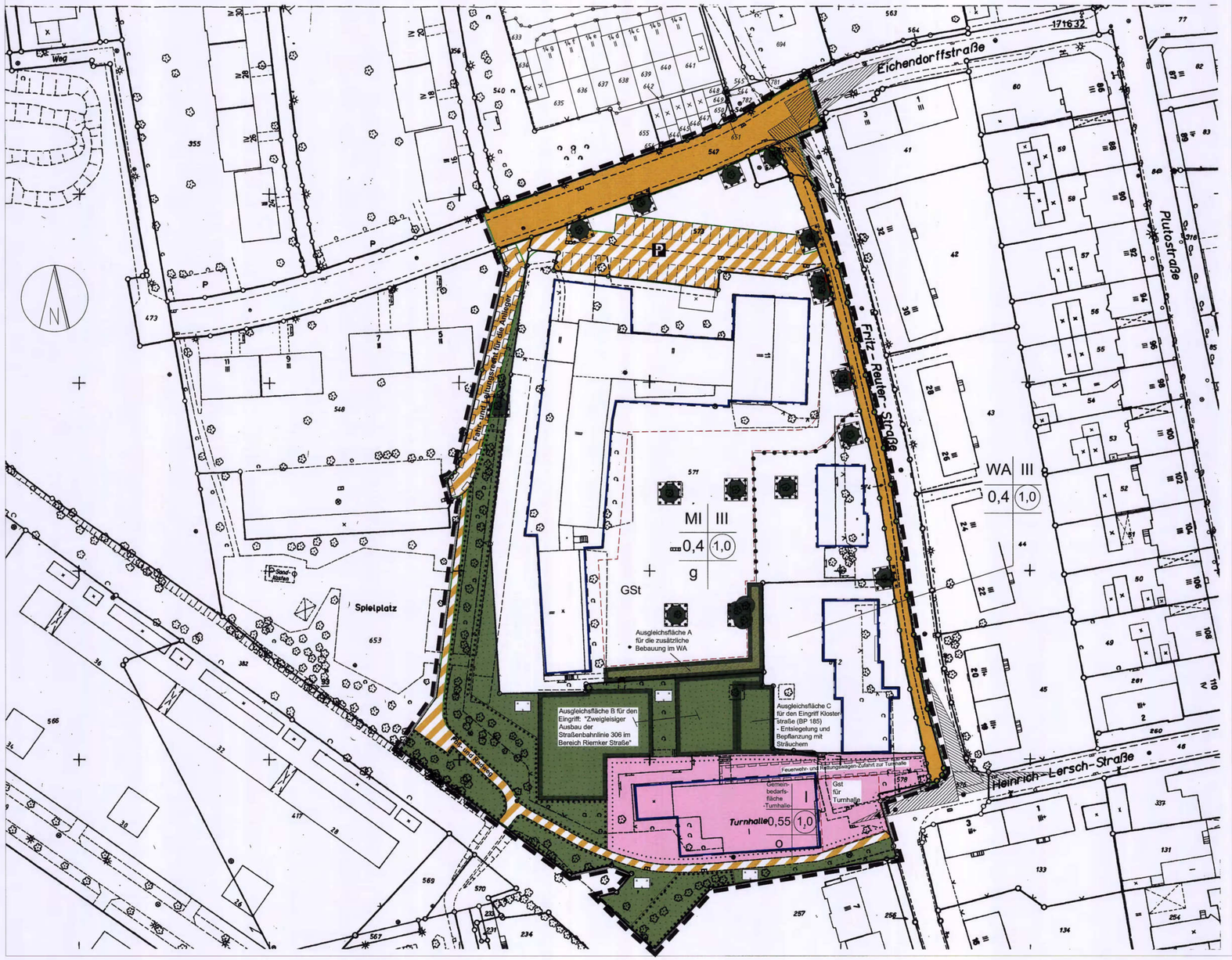


Dies ist eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes!

TEXTTEIL

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.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. 1,2 als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

P Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sichtfelder (siehe Textteil A Nr. 4)

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne-Eickel

Gemarkung Wanne-Eickel

Flur 61

Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 140

1. Änderung

Auf der Wilbe

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990

Herne, den 21.01.2005

Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Herne, den 21.01.2005

Fachbereich Stadtplanung	Fachbereich Vermessung und Kataster	Der Oberbürgermeister i.V.
Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 05.06.2003 durchgeführt worden.

Herne, den 24.01.05
Der Oberbürgermeister
I.A.
Städt. Verwaltungsrat

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 18.05.2004 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Herne, den 25.01.05
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.06.2004 bis 28.07.2004 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 21.01.05
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 14.12.2004 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 25.01.05
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 02.03.2005
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 02.03.05
Der Oberbürgermeister
Ltd. Städt. Baudirektor

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 (Planzeichenverordnung 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.