A. Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der dafür vorgesehenen Flächen, dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nicht errichtet werden; damit wird die Anwendung der §§ 23 Abs. 5 und 14 Abs. 1 der BauNVO eingeschränkt.

2. Für die Baugebiete wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, daß die Fenster vor Aufenthaltsräumen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen als Schallschutzfenster der Klasse 2 entsprechend der VDI Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" auszubilden sind.

   Die Tafeln 3 und 5 der VDI Richtlinie sind untenstehend aufgeführt.

3. Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ist die vorhandene Schlosserei ausnahmsweise zulässig.

4. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise vorgesehene Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Baugebieten ① und ⑤ ausgeschlossen wird.

5. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Baugebiet ③ Vergnügungsstätten i. S. des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind.

6. Für die Baugebiete ① und ③ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, wobei als Regelbauweise die Grenzbebauung angenommen wird.

   Abweichend davon darf auch mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden, wenn die für das Vorhaben selbst notwendige Abstandfläche für vorhandene oder noch mögliche benachbarte Grenzbebauung auf eigenem Grundstück eingehalten wird (einseitige Grenzbebauung). Im Einvernehmen zwischen den Nachbarn kann beiderseits der Grundstücksgrenze mit beliebigem Abstand gebaut werden, wenn die für beide Vorhaben erforderlichen Abstandflächen insgesamt eingehalten werden. Für die Übernahme von Abstandflächen infolge benachbarter Bebauung auf das eigene Grundstück gilt § 7 BauO NW.

7. Verkehrsflächen: Sichtfelder

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

8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 wird für die Baugebiete ① ③ ④ festgesetzt:

- je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, zu pflanzen
- pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, zu pflanzen
- mindestens 30 % der Grundstücksflächen sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen
- Geh- und Fahrflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise durchzuführen
- Grundstückseinfriedungen sind dauerhaft zu begrünen
- freistehende Garagenwände und fensterlose Hauswände sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen
- Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen.

B. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

1. Bergbau

   Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2. Altlasten

   a) In dem gekennzeichneten Bereich gem. § 9 Abs. 5 BauGB wurden oberflächennah leicht erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und hier insbesondere an Benzo(a)pyren gefunden.

x	x	x	x
x			x
x	x	x	x

   b) Das Grundwasser aller Baugebiete ist z. T. mit Nitrat, Sulfat, Chlorid und Kupfer verunreinigt und nicht für Trink- und Bewässerungszwecke geeignet. Mit dem Auftreten beton- bzw. stahlaggressiver Wasser muß gerechnet werden.

C. Hinweise:

1. Aufhebung von Bebauungsplänen

   Der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende Bebauungsplan Nr. 13/2 - Röhlinghauser Markt - (heute Marktstraße), bekanntgemacht am 28.06.1970, wird aufgehoben.

2. Bäume

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

3. 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 Untere 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 Gesetz zum Schutze und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV NW S. 226/SGV NW 224), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) -, 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 Monate in Besitz nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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 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

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

Tafel 3. Schallschutzklassen von Fenstern (Anwendungsbeispiele, Abschn. 5)

Schallschutzklasse	erforderliches Schalldämm-Maß R_w dB	Anwendungsbeispiele
5	≥ 50	Kammerschleuse mit getrennten Blendrahmen, besonderer Dichtung, sehr großem Scheibenabstand und Verglasung mit Dreifachglas
4	45 bis 49	Einfenstersystem mit besonderer Dichtung, großem Scheibenabstand und Verglasung mit Dreifachglas Verbundfenster mit schalltechnisch ungünstigen Eigenschaften, besonderer Dichtung, Scheibenabstand über ca. 100 mm und Verglasung mit Dreifachglas
4	40 bis 44	Einfenstersystem mit normaler Dichtung und 3fach-Verglasung Verbundfenster mit besonderer Dichtung, Scheibenabstand über ca. 60 mm und Verglasung mit Dreifachglas
3	35 bis 39	Einfenstersystem mit normaler Dichtung und mit 2fach-Glas Verbundfenster mit normaler Dichtung, 40 bis 50 mm Scheibenabstand und Verglasung mit Dreifachglas Isolierverglasung in schwerer mehrschaliger Ausführung 11 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
2	30 bis 34	Verbundfenster mit normaler Dichtung und 2fach-Verglasung dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern 8 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
1	25 bis 29	Verbundfenster ohne spezielle Dichtung und mit 2fach-Verglasung dicke Isolierverglasung in Fenstern ohne spezielle Dichtung
0	< 24	Undichte Fenster mit Einfach- oder Isolierverglasung

Tafel 6. Anhaltswerte für Innengeräuschpegel (gelten nur bei vor außen an Aufenthaltsräume einwirkenden Schall)

	Raumart	Mittlerer Innengeräuschpegel L_{RA} dB(A)	zulässiger Maximalpegel (L_{AF}) dB(A)
1	Schlafräume nachts*)		
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungen und Kurgebieten	25 bis 30	35 bis 40
1.2	in allen übrigen Gebieten	30 bis 35	40 bis 45
2	Wohnräume tagsüber		
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungen und Kurgebieten	30 bis 35	40 bis 45
2.2	in allen übrigen Gebieten	35 bis 40	45 bis 50
3	Bürogebäude und Arbeitsräume tagsüber		
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, gemeinschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Ausstellungs- Operationsräume, Kirchen, Ärzte	30 bis 40	40 bis 50
3.2	Büros für mehrere Personen	35 bis 45	45 bis 55
3.3	Großraumbüros, Kantinen, Schalterräume, Läden	40 bis 50	50 bis 60

*) Für Freizeitlärmgeräusche gegebenenfalls Beurteilungspegel

**) Bei $L_{AF} \leq L_1 + 10$ dB ist nur bei der Ermittlung der Schallschutzklasse von L_1 auszugehen

***) Nachtzeit von der kürzesten Nachtruhezeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ausgehend, soll es vorgekommen sein, daß ein örtliches Gaststättenverbot bis zu der kürzesten Nachtruhezeit erforderlich war, weil der Mittelungspegel von etwa 3 dB unter dem am Tage herrschenden Wert liegt und die Anforderungen (Schallschutzklassen) für die Räume 1 und 2 gleich