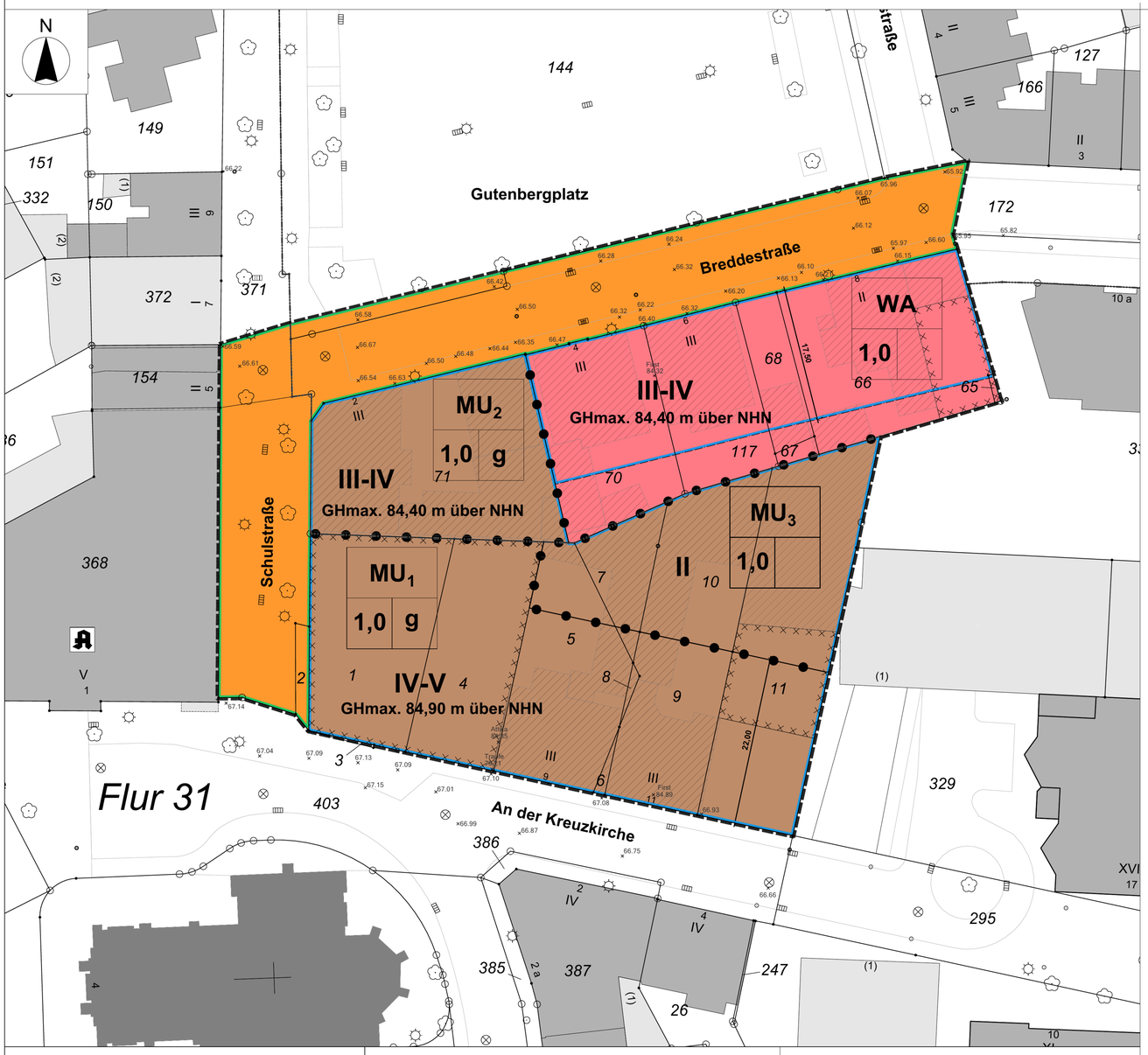


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO

- MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

- 1,0 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höhstmaß
- IV-V — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höhstmaß
- GHmax. — Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß über NHN (Normalhöhennull), siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- g — geschlossene Bauweise

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, SIGNATUREN

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB; siehe textl. Kennzeichnung Nr. 1)
- Kanaldeckel
- Laterne
- Standort eines vorhandenen Baumes nach Kataster
- S 2 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks laut Kataster
- III — Bestandsgebäude mit Hausnummern und tatsächlicher Geschossigkeit
- III — Bestandsgebäude mit Hausnummern und tatsächlicher Geschossigkeit innerhalb des Geltungsbereiches
- 67.15 — Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

1.1 Urbanes Gebiet MU_1, MU_2 und MU_3 (§ 6a i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

(1) Die nach § 6a Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten und Tankstellen - sind im Urbanen Gebiet unzulässig.

(2) Bordelle und vergleichbare Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr, sind im Urbanen Gebiet unzulässig.

(3) Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne [vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93] sind ebenfalls im Urbanen Gebiet unzulässig.

Zentrenrelevante Sortimente: Augenoptik, Bekleidung (ohne Sportbekleidung und Brautmoden / Brautausstattung), Bettwaren, Briefmarken und Münzen, Bücher, Elektrokleingeräte, Glas / Porzellan / Keramik, Haus- / Bett- / Tischwäsche, Hausrat / Haushaltswaren, Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht- / Sonnenschutz), Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche, medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte), Musikinstrumente und Musikalien, Neue Medien / Unterhaltungselektronik, Papier / Büroartikel / Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf, Parfümerieartikel und Kosmetika, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel (inkl. Sportbekleidung), Uhren / Schmuck, Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente: Schnittblumen, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Zeitungen / Zeitschriften.

(4) Innerhalb des Urbanen Gebietes MU_1 ist in Gebäuden im Erdgeschoss an den Straßenseiten eine Wohnnutzung unzulässig.

(5) Innerhalb des Urbanen Gebietes MU_3 sind Wohngebäude unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

(1) Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind im Plangrundriss verbindlich in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhenfestsetzung ist das Normalhöhennull (m. ü NHN = 0,0). Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximal zulässigen) Höhe baulicher Anlagen (GHmax.) ist der jeweils höchste Punkt der baulichen Anlage maßgebend.

(2) Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (GHmax.) können durch technische Anlagen (wie z.B. raumlufttechnische Anlagen, Schornsteine, Satellitenschüsseln, Antennen, Aufzugsüberfahrten, Anlagen zur Nutzung der Solar- und Windenergie, Treppenaufgänge) um bis zu 2,50 m überschritten werden.

3. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung von Gebäuden und Garagen sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen, soweit technische Anlagen (mit Ausnahme technischer Anlagen für die Solarenergienutzung) oder Bauteile auf den Dächern, Dachflächenfenster, Dachterassen oder sonstige zwingende Gründe dem nicht entgegenstehen. Hierzu sind die Dächer mit einer geeigneten, mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu überdecken und mit einer standortgerechten Begrünung zu versehen (Ansaat einer autochthonen und artenreichen Saatgut-Mischung mit Gräsern und Kräutern), so dass eine geschlossene Vegetationsdecke dauerhaft gewährleistet ist.

(2) Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden sind zu einem Anteil von in Summe mindestens 20 % mit Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrünungssystemen zu begrünen. Der Anteil der Fassadenfläche bemisst sich abzüglich der Fassadenöffnungen.

Die Außenwandflächen von Garagen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sind zu einem Anteil von in Summe mindestens 50 % mit Schling- oder Kletterpflanzen oder anderen Fassadenbegrünungssystemen zu begrünen, sofern sie eine Fassadenfläche von mindestens 10 m² aufweisen. Der Anteil der Fassadenfläche bemisst sich abzüglich der Fassadenöffnungen.

(3) Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind je Stellplatz mindestens 0,2 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage zu pflanzen. Bei der Berechnung ist jeweils auf einen ganzen Baum aufzurunden. Bestehende Bäume, die den Anforderungen entsprechen, können dabei angerechnet werden.

II. Kennzeichnungen

1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Bereich des Bebauungsplans wurden Bodenuntersuchungen von dem Büro GEOBAU im Auftrag der Stadt Herne durchgeführt. Insgesamt ist festzustellen, dass die Aussagen zu den Ergebnissen der Boden- und Bodenluftuntersuchungen aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit der bebauten Grundstücke keine gesicherten flächendeckenden Aussagen erlauben, aber Hinweise darauf liefern, dass großflächige Verschmutzungen eher nicht zu erwarten sind. Die Erkundung durch insgesamt 27 Rammkernsondierungen hat gezeigt, dass im gesamten Untersuchungsgebiet eine ruhrgebietstypische Auffüllung aus umgelagertem Boden, Bauschutt, Gesteinsbruch und z.T. Schlacke liegt. Die Auffüllungsmächtigkeit liegt bei max. 2,95 m. Darunter stehen die quartären Schichten als schluffiger Feinsand an. Grundwasser wurde bei den bis in eine max. Tiefe von max. 5 m geteuften Sondierungen nicht erreicht. Bei der Untersuchung des Bodens/der Auffüllungen wurden vereinzelt Schadstoffkonzentrationen festgestellt, die die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch überschreiten. Eine deutliche Überschreitung dieser Prüfwerte wurde lediglich in einer Mischprobe für den Parameter Benzo(a)pyren festgestellt. Die Ergebnisse der Bodenluft-Untersuchungen waren unauffällig, so dass keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden/Bodenluft - Atmosphäre/Mensch besteht. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt) ist für die derzeitige Nutzung, bei der gegebenen Versiegelung, nicht zu besorgen. Bei einer Nutzungsänderung hin zu einer sensibleren Nutzung wie bspw. Außenspielflächen ist dieser Pfad neu zu bewerten. Eine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser ist bei der momentanen Nutzung der Fläche als überwiegend versiegelte Wohn-/Gewerbefläche nicht zu erwarten. Bei einer Nutzungsänderung der Grundstücke, hin zu einer unversiegelten Fläche ist das Gefährdungspotential neu zu bewerten. Dabei ist eine Abstimmung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne erforderlich.

2. Ehemaliger Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern "Shamrock 1" und "Shamrock 2" sowie über der auf Kohlenwasserstoffe (hier: Grubengas) erteilten Bewilligung "Shamrock Gas". Eigentümerin der Bergwerksfelder ist die E.ON SE, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen. Inhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.
Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. Bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.
Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.
Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

III. Hinweise

1. Gestaltungssatzung

Das im Bebauungsplan festgesetzte Urbane Gebiet MU_1 liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Herne-Mitte - in der zuletzt gültigen Fassung -. Diese Satzung gilt für Vorhaben, die die Errichtung baulicher Anlagen zum Inhalt haben oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen verändern. Sie gilt ferner für die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen, Warenautomaten sowie technischen Nebenanlagen (Klimaanlagen, Lüftungsanlagen u.ä.). Die Vorgaben dieser Satzung gelten unabhängig davon, ob das jeweilige Vorhaben nach den Regelungen der §§ 65 ff. BauO NRW genehmigungspflichtig ist oder nicht.

2. Kampfmittel

Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei den Luftbildauswertungen für die Bereiche der Vorhaben nicht erkannt worden. Aufgrund der Feststellung im Rahmen der Luftbildauswertung und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, sind aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Hinweise zu beachten:

1. Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbe-seitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

2. Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 verständigt werden.

3. Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 Kontakt aufzunehmen.

3. Bodendenkmalfunde

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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

4. Einsicht von nicht frei verfügbaren Normen, Regelwerken und Gutachten

Soweit dieser Bebauungsplan Bezug auf nicht frei zugängliche oder verfügbare Normen, Regelwerke, Gutachten oder Ähnliches nimmt, können diese von jeder Person bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

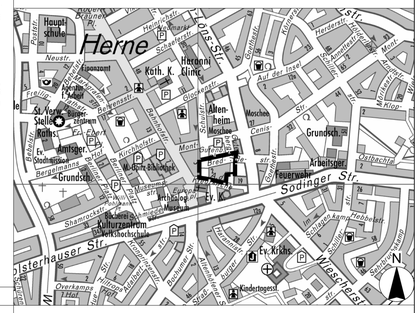
GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Gutachten und Fachbeiträge

Boden- und Bodenluftuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 271 Kreuzkirche/ Gutenbergplatz in Herne
GEOBAU Gmbh, Bochum 2023

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplans
271	- Kreuzkirche/ Gutenbergplatz -



Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne, Flur 13 und 31
Maßstab 1 : 250

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Herne, 02.08.2024 gez. Schmeing Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, 02.08.2024 gez. Schmeing Ltd. Städt. Vermessungsdirektor i.V. gez. Thabe Stadtrat gez. Wirbals Ltd. Städt. Baudirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am **14.06.2022** die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am **08.07.2022**. Herne, 05.08.2024 gez. Dr. Dudda Der Oberbürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung **Herne-Mitte** am **08.09.2022**. Herne, 05.08.2024 gez. Marek Städt. Verwaltungsdirektorin	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **12.09.2022** zugesandt. Herne, 31.07.2024 i.V. gez. Wirbals Ltd. Städt. Baudirektor	Der Haupt- und Personalausschuss hat am **05.12.2023** beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Herne, 05.08.2024 gez. Dr. Dudda Der Oberbürgermeister	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.01.2024** bis einschließlich zum **02.02.2024** veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgte am **22.12.2023**. Herne, 31.07.2024 i.V. gez. Wirbals Ltd. Städt. Baudirektor	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **02.01.2024** zugesandt. Herne, 31.07.2024 i.V. gez. Wirbals Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **25.06.2024** der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Herne, 05.08.2024 (Siegel) gez. Dr. Dudda Der Oberbürgermeister	**Inkrafttreten** Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **09.08.2024**. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, 12.08.2024 i.V. gez. Figgener Ltd. Städt. Baudirektor