Kirchhofstraße
Martin-Opitz Bibliothek
Sparkasse
Berliner Platz
Kinocenter
Bahnhofstraße
Museumsstraße
Gemeinbedarfsfläche LWL- Museum für Archäologie
GRZ 0,4
GRZ 0,3
Europaplatz
Westfälisches Museum für Archäologie
Willi-Pohlmann-Platz
WA II E
Kulturzentrum
Adalbertstraße

Textteil

I Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Erster Abschnitt BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden- ,Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

2. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

A. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit und Rettungsfahrzeuge sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

B. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.ON Fernwärme GmbH und deren Rechtsnachfolgern zu belasten.

II Hinweise

1. Baumschutz

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

2. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Shamrock 1", sowie über der auf Kohlenwasserstoff erteiligten Bewilligung "Shamrock Gas".
Eigentümer des Bergwerksfeldes „Shamrock 1" ist die E.ON SE, Herm Mühlenbeck, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen.

Inhaber der Bewilligung "Shamrock Gas" ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.

Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

3. Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel innerhalb des Plangebiets im Untergrund vorhanden sind.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Herne und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel. 02931/822144 oder 02331/69720) zu verständigen.

4. 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 Stadt Herne als Unterer Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage lang in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5. Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt- und Stadtplanung, Technisches Rathaus, Langekampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen Stand 09.04.2019

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW 2018)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 441 bis 458) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NW. 2023) in der zuletzt geltenden Fassung

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Vollgeschosse
Bauweise	

I. Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, z.B. 0,4

II — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

E = nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Fläche für den kulturellen Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "LWL-Musem für Archäologie"

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 24.01.2020
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 06.02.2020
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

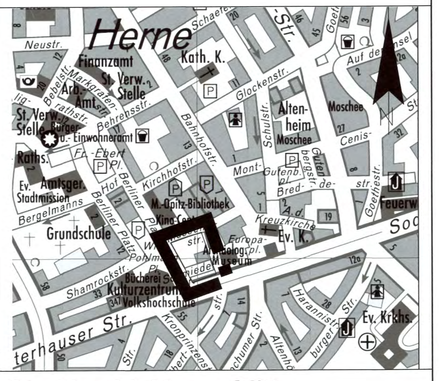
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 18.12.2019	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2015 und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2019 zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 10.09.2015 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 19.02.2019 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.04.2019 bis 07.05.2019 öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat am 10.12.2019 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 16.01.2020	Fachbereich Umwelt und Stadtplanung	Herne, den 03.01.2020	Herne, den 03.01.2020	Herne, den 03.01.2020	Herne, den 18.12.2019	Herne, den 03.01.2020
(Siegel)	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Der Oberbürgermeister i.A.	(Siegel)	Der Oberbürgermeister i.A.	(Siegel)
Städt. Obervermessungsrat	Fachbereich Vermessung und Kataster		Städt. Verwaltungsrätin	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister
	Städt. Obervermessungsrat					
	Der Oberbürgermeister i.V.					
	Stadtrat					

Fachbereich 51	Abteilung 51/2	Sachbearbeiter Figgener	Gefertigt: 11.09.2019
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte gefertigt durch: Schmülling			Maßstab 1:500

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 136, 5. Änderung - Bahnhofstraße/Holsterhauser Straße -



Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne
Flur 32
Maßstab 1:500