TEXTTEIL

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 von 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 ①②④ 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 in 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]

   b) Das Grundwasser aller Baugebiete ist z. T. mit Nitrat, Sulfat, Chlorid und Kupfer verunreinigt und nicht für Trink- und Bewässerungszwecke geeignet. Mit den 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 des vorhandenen Baumbestanden 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.

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

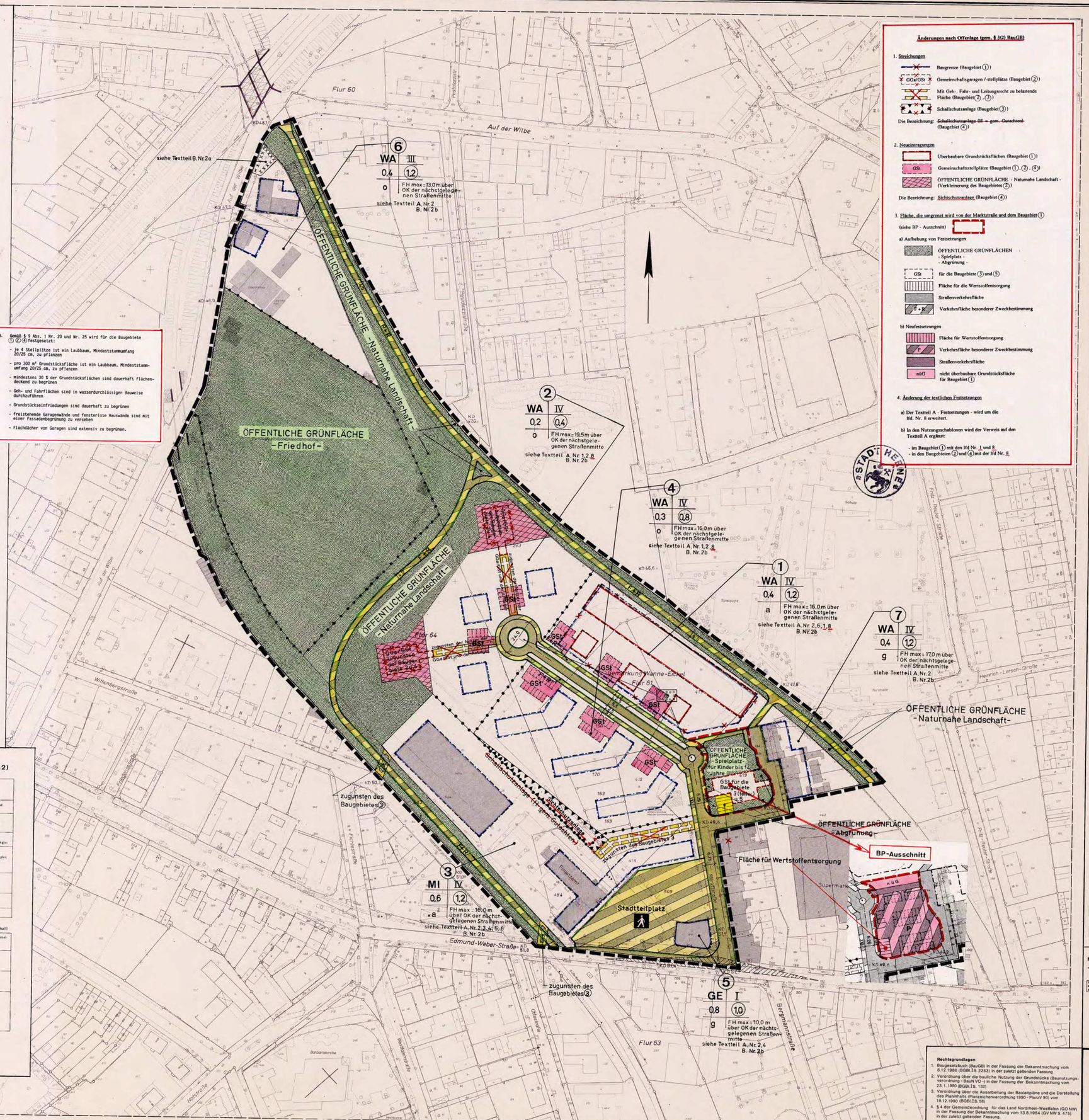
Tafel 3 Schallschutzklassen von Fenstern (Anwendungsmerkmale s. Abschn. 5)

Schallschutz-Klasse	bewertetes Schalldämm-Maß R_w dB	Orientierende Hinweise auf Konstruktionsmerkmale von Fenstern ohne Lüftungseinrichtungen
6	≥ 50	Kastenfenster mit getrennten Blendrahmen, besonderer Dichtung, sehr großem Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas
5	45 bis 49	Kastenfenster mit besonderer Dichtung, großem Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas; Verbundfenster mit akustisch entkoppelten Flügelrahmen, besonderer Dichtung, Scheibenabstand über ca. 100 mm und Verglasung aus Dickglas
4	40 bis 44	Kastenfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung; Verbundfenster mit besonderer Dichtung, Scheibenabstand über ca. 60 mm und Verglasung aus Dickglas
3	35 bis 39	Kastenfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD-Glas; Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung, 40 bis 50 mm Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas; Isolierverglasung in schwerer mehrschaliger Ausführung; 12 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
2	30 bis 34	Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung; dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern; 6 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
1	25 bis 29	Verbundfenster ohne zusätzl. Dichtung und mit MD-Verglasung; dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung
0	≤ 24	Undichte Fenster mit Einfach- oder Isolierverglasung

Tafel 5. Anhaltswerte für Innengeräuschpegel (gilt nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall)

	Raumart	Mittelungspegel L_m [1] dB(A)	mittlere Maximalpegel (L_i - dB(A))
1	Schlafräume nachts [2]		
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	25 bis 30	35 bis 40
1.2	in allen übrigen Gebieten	30 bis 35	40 bis 45
2	Wohnräume tagsüber [3]		
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 bis 35	40 bis 45
2.2	in allen übrigen Gebieten	35 bis 40	45 bis 50
3	Kommunikations- und Arbeitsräume, tagsüber		
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	30 bis 40	40 bis 50
3.2	Büros für mehrere Personen	35 bis 45	45 bis 55
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	40 bis 50	50 bis 60

*) Für Flugverkehrsgeräusche äquivalenter Dauerschallpegel.
*) Ist $L_a - L_i = 10$ dB, so ist bei der Ermittlung des Schallschutzklasse von L_i auszugehen.
*) Überlies ist von der lautesten Nachtstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr auszugehen; ist ist weitgehend von den örtlichen Gegebenheiten abhängig. Da in der lautesten Nachtstunde erfahrungsgemäß der Mittelungspegel um etwa 5 dB unter dem am Tage herrschenden Wert liegt, sind für Anhaltswerte (Schallschutzklassen) für die Raumarten 1 und 2 gleich.



Änderungen nach Offenlage (gem. § 3(2) BauGB)

1. Streichungen
   - Baugrenze (Baugebiet ①)
   - GGa/GSt — Gemeinschaftsgaragen / -stellplätze (Baugebiet ②)
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (Baugebiet ②, ③)
   - Schallschutzanlage (Baugebiet ③)

   Die Bezeichnung: ~~Schallschutzanlage (H = gem. Gutachten)~~ (Baugebiet ④)

2. Neueintragungen
   - Überbaubare Grundstücksflächen (Baugebiet ①)
   - GSt — Gemeinschaftsstellplätze (Baugebiete ①, ②, ④)
   - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - Naturnahe Landschaft - (Verkleinerung des Baugebietes ②)

   Die Bezeichnung: Sichtschutzanlage (Baugebiet ④)

3. Fläche, die umgrenzt wird von der Marktstraße und dem Baugebiet ①
   (siehe BP - Ausschnitt)

   a) Aufhebung von Festsetzungen
   - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - Spielplatz - - Abgrünung -
   - GSt — für die Baugebiete ③ und ⑤
   - Fläche für die Wertstoffentsorgung
   - Straßenverkehrsfläche
   - F, R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

   b) Neufestsetzungen
   - Fläche für Wertstoffentsorgung
   - F — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
   - Straßenverkehrsfläche
   - nüG — nicht überbaubare Grundstücksfläche für Baugebiet ①

4. Änderung der textlichen Festsetzungen

   a) Der Textteil A - Festsetzungen - wird um die lfd. Nr. 8 erweitert.

   b) In den Nutzungsschablonen wird der Verweis auf den Textteil A ergänzt:
   - im Baugebiet ① mit den lfd Nr. 1 und 8
   - in den Baugebieten ② und ④ mit der lfd Nr. 8

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des Baugebietes	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Firsthöhe

Art der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff BauN VO -

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
z.B. WR II Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO -
(die Zahlenwerte sind Beispiele)

Geschoßflächenzahl
- z.B. (0,8) als Höchstmaß
- z.B. 0,5 - 0,8 als Mindest - u. Höchstmaß

Baumassenzahl z.B. 30

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. II-III als Mindest- u. Höchstmaß
- z.B. (II) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
FH Firsthöhe
OK Oberkante

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
- § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauN VO-

o offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

a abweichende Bauweise (s. Textteil A, Nr. 6)

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- u. Spielanlagen
- § 9 (1) 5 BauGB-

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Fläche für Sport- u. Spielanlagen (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Verkehrsflächen
- § 9 (1) 11 BauGB-

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P Parkplatz (öffentl. Parkfläche)
- F Fußweg
- R Radweg
- V Verkehrsberuhigung - § 42 (4a) Str. VerkO -
- Fußgängerbereich
- ▲▼ Ein-/Ausfahrt

Sichtfeld (s. Textteil A, Nr. 7)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
- § 9 (1) 12, 14 BauGB-

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- § 9 (1) 13 BauGB-

oberirdisch / unterirdisch } (Art der Leitung s. Einschrieb)

Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB-

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- § 9 (1) Nr. 16 BauGB -

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- § 9 (1) 18 BauGB-

a) Fläche für die Landwirtschaft

b) Fläche für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20, 25 BauGB-

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20 BauGB -

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- § 9 (1) 25 BauGB -
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- sonstige Bepflanzungen

b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern
- § 9 (1) 25 BauGB -
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- § 9 (1) 4, 22 BauGB -

St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage

GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- § 9 (1) 21 BauGB -
(Begünstigte siehe Einschrieb)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- § 9 (1) 24 BauGB -
- Schallschutzanlage -
~~- Sichtschutzanlage -~~

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- § 9 (7) BauGB -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und von Baugebieten
- § 1 (4) BauNVO -

Kennzeichnung nach
- § 9 (5) 3 BauGB -

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. Textteil B, Nr. 2a)

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geltenden Fassung.

Stadt Herne
Stadtbezirk Eickel
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 61 u. 64
Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN Nr. 156 Röhlinghauser Markt

Die Planunterlage (Stand 26.04.1993) entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 26.04.1993
Ltd. Stadt Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 26.04.1993
Stadtplanungsamt — Stadtvermessungs- und Katasteramt
Ltd. Stadtbaurat Dipl.-Ing. — Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor
i.V.
Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 (1) BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 27.06.1991 durchgeführt worden
Herne, den 23.07.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat am 06.07.1993 ~~gem. § 2(1) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am~~ * die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
* die Planung als Entwurf und
Herne, den 29.07.1993
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 28.07.1993 bis 27.08.1993 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 20.09.1993
Der Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 14.02.1995 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan mit den * gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
* eingetragenen Änderungen nach Offenlage
Herne, den 27.03.1995
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB – Maßnahmen G erfolgte am 06.04.1995
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 06.04.1995
Der Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing.