TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Vorhandene Hausgruppen können an der Gebäuderückseite eingeschossig auch ohne seitlichen Grenzabstand zur Nachbargrenze erweitert werden.

Die max. Höhe des Anbaus darf 3,50 m über OK - EG-Fußboden des bestehenden Wohnhauses nicht überschreiten.

2. Garagen und überdachte Stellplätze

2 a) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze im Bereich der straßenzugewandten Gebäudefronten unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

2 b) Garagen und überdachte Stellplätze müssen in den Baugebieten (1), (2), (3) und (4) vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Pöppinghauser Straße einen Mindestabstand von 8,00 m einhalten.

3. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:
Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind die Fenster von Aufenthaltsräumen in den mit ▲▲▲▲▲ gekennzeichneten Gebäudeseiten als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 entsprechend der Richtlinie VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" auszubilden. (Die Tafeln 3 und 5 der VDI-Richtlinie sind nebenstehend beigefügt.)
Die Erkenntnisse ergeben sich aus dem Lärmkataster der Stadt Herne.

4. Verkehrsflächen: Sichtfelder

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

B. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Bergbau

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

C. Hinweise

1. Bäume

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

2. 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0276/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/SGV NW 244), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) -.

3. Regenwasserversickerung

Es wird empfohlen, die Abläufe von Dachflächen zukünftig nicht an die Kanalisation anzuschließen, sondern durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Wege und Parkplätze sollen aus durchlässigem Material hergestellt werden.

4. Altlasten

Eine Untersuchung zum Ausschluß von Altlasten gemäß Ratsbeschluß vom 24.06.1986 ist durch das Ingenieurbüro Herren Pickel Consult erfolgt. Ein erster Bericht wurde am 08.04.1992 vorgelegt. Aufgrund vorgefundener Bodenbelastungen in einer Mischprobe wurde eine Nachuntersuchung erforderlich, die die zuerst gefundenen Belastungen nicht bestätigte. Der Abschlußbericht wurde am 07.08.1992 eingereicht. Hinweise auf Bodenverunreinigungen im Bebauungsplangebiet liegen demnach nicht vor.

Aufgrund von Überschreitungen einiger Parameter der Trinkwasserverordnung wird von einer Nutzung des Grundwassers ohne vorherige Prüfung abgeraten.

Werden bei Bauarbeiten Boden- oder Grundwasserbelastungen angetroffen und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Herne einzuschalten sowie das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Herten zu informieren. Diese Behörden entscheiden dann über das weitere Vorgehen. Anfallender Bodenaushub ist, soweit er nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderweitigen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Untersuchungen haben sich nicht auf Stoffe bezogen, die bisher nicht als umweltgefährdend erkannt wurden.

5. Entschädigung

Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsvorschriften des Baugesetzbuches.

Richtlinie VDI 2719 -Schalldämmung von Fenstern- (s. Textteil A, Nr. 3)

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

	Raumart	Mittelungspegel L_{eq}*) dB(A)	mittlere Maximalpegel (L_1) 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**[2])		
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.
2) Ist $L_{eq} < L_1 - 10$ dB, so ist bei der Ermittlung der Schallschutzklasse von L_1 auszugehen.
3) Hierbei ist von der lautesten Nachtstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr auszugehen; sie 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, und die Anforderungen (Schallschutzklassen) für die Raumarten 1 und 2 gleich.

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

Schallschutzklasse	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,ab schwerer mehrschichtiger 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

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des Baugebietes	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

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

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

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
z.B. WR 2 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. 3,0

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

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Steilung der baulichen Anlagen
- § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO -

o offene Bauweise
- (1) nur Einzelhäuser zulässig
- (2) nur Doppelhäuser zulässig
- (1,2) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise gem. §22(4) BauNVO (s. Textteil A. Nr.1)

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
Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt zur Pöppinghauser Straße (s. Textteil A. Nr. 2b)
Sichtfeld (s. Textteil A, Nr. 4)

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)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen – § 9 (1) 24 BauGB – (s. Textteil A, Nr. 3)
▲▲▲ Schallschutzfenster

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung
- § 9 (1) 24 BauGB -
(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

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

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

Kennzeichnung nach
- § 9 (5) 3 BauGB -

Nachrichtliche Übernahme nach
- § 9 (6) BauGB -

100 m / 100 m Richtfunktrasse bzw. Hochspannungsleitung mit Angabe der Schutzstreifenbreite

Die Planunterlage (Stand 11.11.1996) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 31.10.1996

Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den 31.10.1996

Stadtplanungsamt — Vermessungs- u. Katasteramt

Städt. Obervermessungsrat

Der Oberbürgermeister
i.V.

Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. §3 Abs 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 03.11.1997 durchgeführt worden.

Herne, den 29.11.1996
Der Oberbürgermeister
i.A.

Stadt-Oberamtsrat

Der Rat der Stadt hat am 19.12.1996 die Planung als Entwurf und die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3(2) BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G beschlossen.

Herne, den 25.02.1997

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem §3(2) BauGB in Verbindung mit § 2 Abs.3 BauGB-Maßnahmen G vom 10.04 bis 23.04.97 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 24.04.98
Der Bürgermeister
i.A.

Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 23.06.98 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Oberbürgermeister
i.V.
Herne, den 23.07.98

Stadtdirektor
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB erfolgte am 11.07.1998.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 23.07.1998
Der Oberbürgermeister
i.A.

Mann
Dipl.-Ing.

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. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1. 1990 (BGBl I S. 132)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)
6. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666).

Stadt Herne
Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Flur 3
Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN Nr. 160
Pantrings Hof
(2. Offenlegung)

Nr.