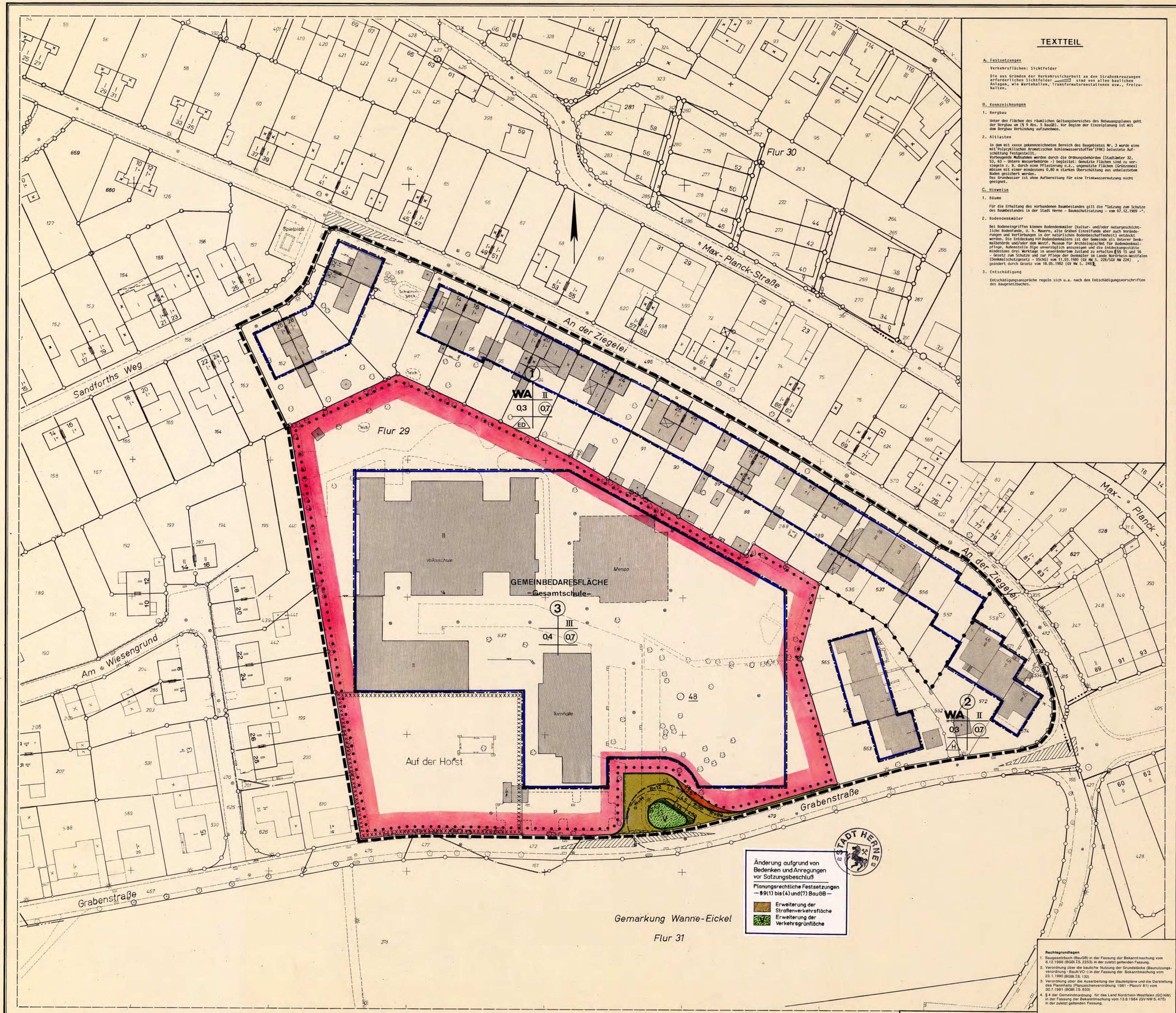


TEXTTEIL

A. Festsetzungen

Verkehrsflächen: Sichtfelder

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

B. Kennzeichnungen

1. Bergbau

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 5 BauGB). Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2. Altlasten

In dem mit xxxxx gekennzeichneten Bereich des Baugebietes Nr. 3 wurde eine mit Polycyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastete Aufschüttung festgestellt.
Vorbeugende Maßnahmen werden durch die Ordnungsbehörden (Stadtämter 32, 53, 63 – Untere Wasserbehörde –) begleitet: Genutzte Flächen sind zu versiegeln z. B. durch eine Pflasterung o.ä., ungenutzte Flächen (Grünzonen) müssen mit einer mindestens 0,80 m starken Überschüttung aus unbelastetem Boden gesichert werden.
Das Grundwasser ist ohne Aufbereitung für eine Trinkwassernutzung nicht geeignet.

C. Hinweise

1. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne – Baumschutzsatzung – vom 07.12.1989 –".

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 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 – Gesetz zum Schutze und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/SGV NW 224) , geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248).

3. Entschädigung

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

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 BauN VO

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

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

(0,8) Geschoßflächenzahl
[3,0] Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Höchstgrenze
II–III Mindestgrenze / Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse
(II) zwingend

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

o offene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf
- § 9 (1) 5 BauGB-

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Verkehrsflächen
- § 9 (1) 11 BauGB-

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen 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)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
- § 9 (1) 17 BauGB-

Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen

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

a) Fläche für die Landwirtschaft
b) Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- § 9 (1) 20, 25 BauGB-

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern

b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

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

Sichtfeld (s. Textteil A.)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB (siehe Textteil A Nr.)
(Die Tafeln 3 u. 5 der VDI-Richtlinien sind nebenstehend beigefügt.)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

Kennzeichnung nach § 9 (5) 3 BauGB

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) Bau GB

Änderung aufgrund von Bedenken und Anregungen vor Satzungsbeschluß

Planungsrechtliche Festsetzungen – § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB –
Erweiterung der Straßenverkehrsfläche
Erweiterung der Verkehrsgrünfläche

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 - BauN VO -) 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 1981 - PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
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.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981.
Herne, den 10.01.1990
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 10.01.1990
Stadtplanungsamt — Ltd. Städt. Baudirektor
Stadtvermessungs- und Katasteramt — Städt. Vermessungsdirektor
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 13.10.1987 durchgeführt worden.
Herne, den 28.06.1990
Der Oberstadtdirektor i.A.
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat am 09.02.1988 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 13.03.1990 die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Herne, den 26.06.1990
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.07.1990 bis 09.08.1990 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 26.09.1990
Der Oberstadtdirektor i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 29.01.1991 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan *) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
*) mit den in violetter Farbe eingetragenen Änderungen nach Offenlage
Herne, den 11.02.1991
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 21.05.1991
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 22.05.1991
Der Oberstadtdirektor i.A.
Obervermessungsrat
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne
Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 29
Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN Nr. 166
Gesamtschule Grabenstraße