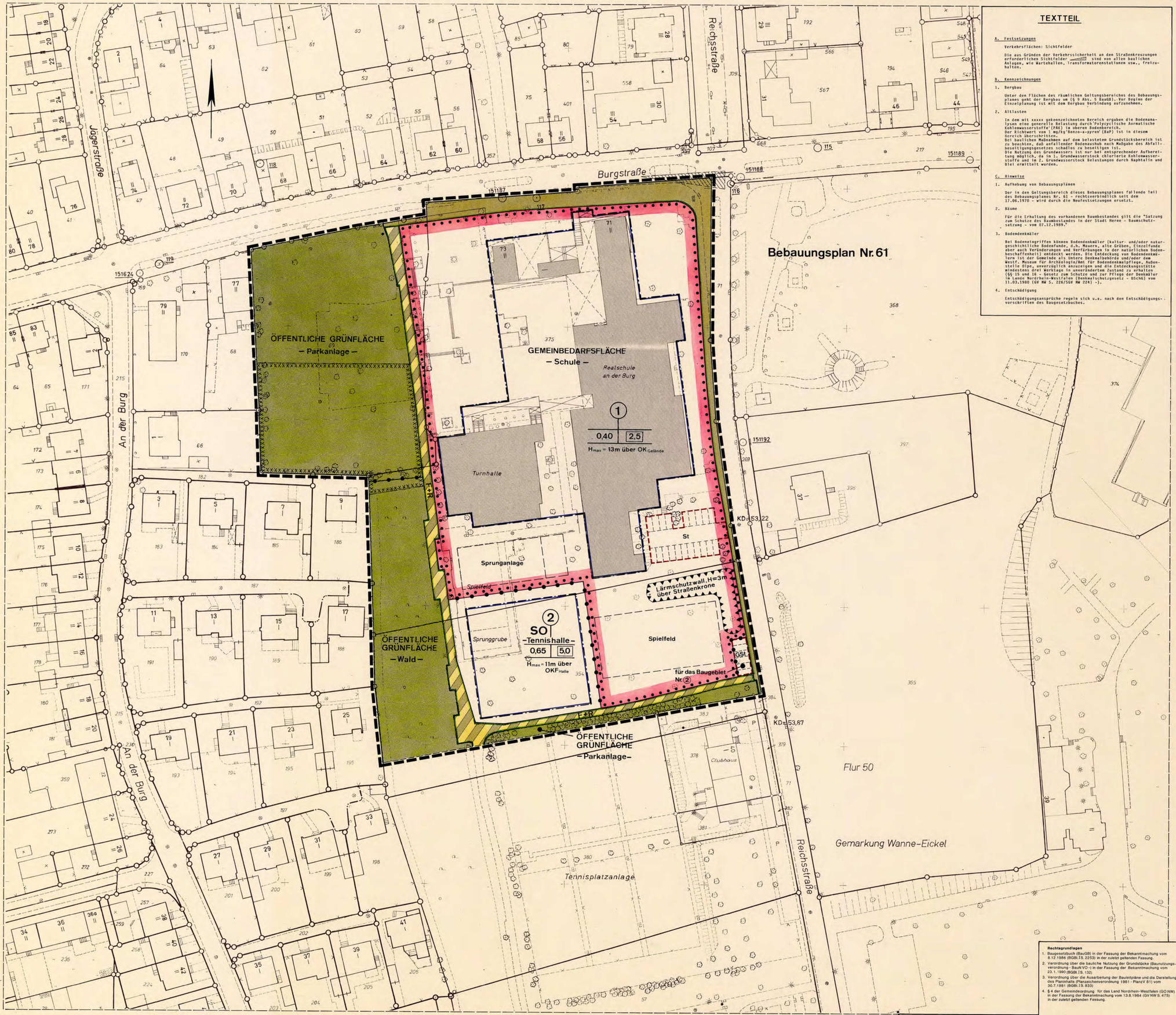


TEXTTEIL

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 ergaben die Bodenanalysen eine generelle Belastung durch Polycyclische Aormatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im oberen Bodenbereich.
Der Richtwert von 1 mg/kg Benzo-a-pyren (BaP) ist in diesem Bereich überschritten.
Bei baulichen Maßnahmen auf dem belasteten Grundstücksbereich ist zu beachten, daß anfallender Bodenaushub nach Maßgabe des Abfallbeseitigungsgesetzes schadlos zu beseitigen ist.
Die Nutzung des Grundwassers ist nur bei entsprechender Aufbereitung möglich, da im 1. Grundwasserstock chlorierte Kohlenwasserstoffe und im 2. Grundwasserstock Belastungen durch Naphtalin und Blei ermittelt wurden.

C. Hinweise

1. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 61 - rechtsverbindlich seit dem 17.06.1970 - wird durch die Neufestsetzungen ersetzt.

2. Bäume

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

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) 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 11.03.1980 (GV NW S. 226/SGV NW 224) -).

4. Entschädigung

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

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone
Nr. des Baugebietes
Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Baumassenzahl
max. Gebäudehöhe mit Bezugspunkt

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
SO Sondergebiet

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

OB Geschoßflächenzahl
30 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
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED 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
A Fußgängerbereich
▲▼ Ein-/Ausfahrt

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.)

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

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

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

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.

Stadt Herne
Stadtbezirk Eickel

Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 50

Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN Nr. 172
Burgstraße/Reichsstraße

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981.
Herne, den 26.01.1990
Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 26.01.1990
Stadtplanungsamt — Ltd. Städt. Baudirektor
Stadtvermessungs- und Katasteramt — Städt. Obervermessungsrat
Der Oberstadtdirektor i.V. — Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 05.10.1988 durchgeführt worden.
Herne, den 06.06.1990
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat am 31.01.1989 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 26.04.1990 die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Herne, den 08.06.1990
Der Oberbürgermeister
i.V.
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 13.06.1990 bis 12.07.1990 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 26.09.1990
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 19.03.1991 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 09.04.1991
Der Oberbürgermeister
i.V.
Oberbürgermeisterin

Inkrafttreten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 07.u.08.08.1991
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 08.08.1991
Der Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

F 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Tennishalle" ist die Errichtung von zwei Tennisplätzen sowie einer Tennishalle zulässig.

F 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 18 und 19 BauNVO)

F 2.1 Die Höhe der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlage wird mit einer maximal zulässigen Höhe von 11 m über OKF festgesetzt.

F 2.2 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf maximal 0,7 begrenzt.

F 3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen sind die Errichtung von nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässigen baulichen Anlagen sowie die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung mit Ausnahme einer Einfriedung der Tennisplätze unzulässig.

F 4 Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Stellplätze ist die Errichtung von Stellplätzen unzulässig.

F 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind neu anzulegende Stellplätze mit luft- und wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Bergbau

(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Unter dem Geltungsbereich des Bebauungsplans geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit der Bezirkregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW Verbindung aufzunehmen.

Hinweise

Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans findet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne vom 07.12.1989 in der Fassung vom 14.11.2001 Anwendung.

Gutachten

Für die erste Änderung des Bebauungsplans 172 „Burgstraße / Reichstraße" wurden ein Gutachten über Geräuschemissionen und -immissionen der erweiterten Tennisanlage des TC Parkhaus in Herne sowie eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. Darüber hinaus liegt eine Untergrunduntersuchung vor.

Bodendenkmäler

Sollten bei Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Herne und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege in Münster, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage lang in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Grundwasserpegelmessstellen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen zwei Grundwasserpegelmessstellen. Vor Beginn des Bauvorhabens ist der Fachbereich Umwelt, Abteilung 54.2, Untere Bodenschutzbehörde zu kontaktieren.

Niederschlagswasser

Gemäß § 51a des Landeswassergesetzes NRW ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.



Rechtsgrundlagen:

1.Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509).

2.Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.123) in der zuletzt geltenden Fassung.

3.Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58, BGBl. III 213-1-6).

4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert am 21.12.2010 (GV. NRW S. 688)

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sondergebiete, Tennishalle (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,7 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

OK 11 m über OKF — Höhe der baulichen Anlagen über Oberkante Fußboden (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

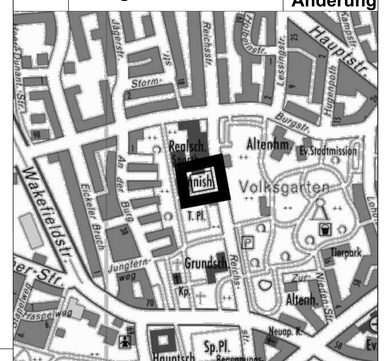
7. Sonstige Planzeichen

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

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stadt Herne
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplanes	
172	Burgstr. / Reichsstr.	1. Änderung



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am **10.05.2010** durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 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 bis öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat am der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	**Inkrafttreten** Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den
(Siegel)	Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung / Fachbereich Vermessung und Kataster / Der Oberbürgermeister i.V.	Der Oberbürgermeister	Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel)	Der Oberbürgermeister	Der Oberbürgermeister i.A.	Der Oberbürgermeister	Der Oberbürgermeister i.A. (Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Baudirektor / Städt. Vermessungsdirektor / Stadtrat		Städt. Verwaltungsdirektor		Städt. Baudirektor		Städt. Baudirektor

Fachbereich	Abteilung	Sachbearb.	Gefertigt:
51	51/2	Sindram	14.01.2013

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte
gefertigt durch: Zepper

Maßstab 1:500