Bebauungsplan Nr. 41

Bebauungsplan Nr. 159

Teilbereich Nr. 182/2

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
-Zentraler Betriebshof, Städtische Verwaltung-

1 | 0,6 | 10,0

Gebäudehöhe = max 11,0 m über dem nächstgelegenen Kanaldeckel der Südstraße

siehe Textteil B. Nr. 2 und A. Nr. 2e

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-Naturnahe Landschaft-

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
-Gartenland-

3a | WA | IV | 0,4 | 12 | o
FH = max 16,0 m über Straßenkrone Dorstener Straße
siehe Textteil A. Nr. 1 u. 2 a) bis d)

3b | WA | I | 0,4 | 0,4 | o
FH = max 8,0 m über Straßenkrone Dorstener Straße
siehe Textteil A. Nr. 1 u. 2 a) bis d)

4a | WA | IV | 0,4 | 12 | o
FH = max 16,0 m über Straßenkrone Dorstener Straße
siehe Textteil A. Nr. 1 u. 2 a) bis d)

4b | WA | I | 0,4 | 0,4 | o
FH = max 8,0 m über Straßenkrone Dorstener Straße
siehe Textteil A. Nr. 1 u. 2 a) bis d)

4c | WA | III | 0,3 | 0,9 | o
FH = max 14,0 m über Straßenkrone Dorstener Straße
siehe Textteil A. Nr. 1 u. 2 a) bis d)

2 | MI | II | 0,3 | 0,6
FH = max 11,0 m über Straßenkrone Meesmannstraße
siehe Textteil A. Nr. 2b). c) u. d)

Dorstener Straße | Südstraße | Meesmannstraße | Thiesenstraße | Schäferstraße | Ruhrtalstraße | Kleingartenanlage Alt Grünen Ring | Kleingartenanlage Löhns Hamm

Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 33 | Flur 35 | Flur 34

Teilbereich Nr. 182/2

TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1. Für die WA-Gebiete wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, daß die Fenster vor 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.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB wird für die Baugebiete festgesetzt:

   a) Pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum/Hochstamm, Stammumfang 20/25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

   b) Freistehende Rück- und Seitenwände von Garagen sind mit Kletterpflanzen (1 St/ck/2 lfdn.) zu begrünen. Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten.

   c) Geh- und Fahrflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

   d) Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück nach Möglichkeit zu versickern.

3. Verkehrsflächen: Sichtfelder

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

B. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bergbau

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

   Anschriften:
   Ruhrkohle Niederrhein AG, Ruhrkohle Westfalen AG, Postfach 10 18 09, 44621 Herne
   Ruhrkohle Niederrhein AG, Ruhrkohle Westfalen AG, Shamrockring 1, 44623 Herne

2. Altlasten

   In dem gekennzeichneten Bereich sind Boden verunreinigungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK's), Cyanide und Metalle gefunden worden. Insbesondere die tieferen Anschüttungsbereiche sind vornehmlich mit organischen Schadstoffen belastet.

C. Hinweise

1. Aufhebung von Bebauungsplänen

   Der teilweise im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 (WA0) - Feldkampstraße (jetzt: Südstraße) -, bekanntgemacht am 24.07.1973, wird für diesen Teilbereich aufgehoben.

2. Bäume

   Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes 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) von 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 zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Entschädigung

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

5. Gasfernleitung - unterirdisch - der Ruhrgas AG

   8 m Schutzstreifen

   a) Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
   - die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
   - die Einleitung agressiver Abwässer,
   - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

   b) Nur mit besonderer Zustimmung sind statthaft
   - Freilegung der Leitung,
   - Sprengungen in Leitungsnähe,
   - Niveauänderung im Schutzstreifen.

   c) Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen wird außerdem rechtzeitig um Abstimmung gebeten bei
   - Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
   - Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

   d) Vor Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb der Schutzstreifen - ist die Ruhrgas AG in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung bzw. die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen in der Örtlichkeit markiert werden können (besonders wichtig bei Einsatz von schweren Bau- und Fertenfahrzeugen).

   e) Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muß frei von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bleiben, Kronenschluß ist zulässig.

   f) Bereits bei Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens ist die Ruhrgas AG, Huttropstraße 60, 45138 Essen, zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Richtlinie VDI 2719 -Schalldämmung von Fenstern- (s. Textteil A, Nr. 1)

Tafel 3. Schallschutzklassen von Fenstern (Anwendungsbeispiele 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 in schwerer, asymmetrischer 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; 8 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 und Einfach- oder Isolierverglasung

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

	Raumart	Mittelungspegel L_{eq}*) dB(A)	mittlere Maximalpegel (L_F) dB(A)
1	Schlafräume nachts*)		
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*)		
2.1	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, Amtsräume, Operationsräume, Kirchen, Ateliers	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 $L_{eq} < L_A - 10$ dB, so ist bei der Ermittlung des Schallschutzklasse von L_A auszugehen.
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, sind die Anforderungen (Schallschutzklasse) für die Räume Nr. 1 und 2 gleich.

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

1. Teilung des Bebauungsplanes in die Teilbereiche Nr. 182/1 und 182/2.
   - neue westliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vom Teilgebiet 182/2
   - Teilbereich 182/2
2. Aufhebung / Festsetzungen
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird durch ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ersetzt.
   - Öffentliche Grünfläche wird durch VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ersetzt.
3. Textteil
   a) Der Textteil A - Festsetzungen - wird um "Nr. 2e (Fassadenbegrünung)" erweitert.
   b) Unter der Nutzungsschablone des Baugebietes 1 wird der Verweis auf den Textteil um den Punkt "A. Nr. 2e" ergänzt.
   c) Der Textteil C - Hinweise - wird um Nr. 5 (Gasfernleitung) erweitert.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des	Baugebietes	
Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl		Geschoßflächenzahl
Bauweise		Höhe baulicher Anlagen

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 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. 0,3 - 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
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

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

o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

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. 3)

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 } (Art der Leitung s. Einschrieb)
unterirdisch }

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 -

Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Feststetzungen in Textform

Lärmschutzwand

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 -

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

Hinweis

gepl. Gebäude

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB (siehe Textteil C 5)

8m Schutzstreifen — Gasfernleitung der Ruhrgas AG - DN 500

10m/1e Schutzstreifen — Kathodische Korrosionsschutzanlage

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. IS. 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. IS. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58).
4. § 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 Herne-Mitte
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 35
Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN Nr. 182/1
Zentraler Betriebshof

Die Planunterlage (Stand 29.12.1994) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 29.12.1994
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 29.12.1994
Stadtplanungsamt — Ltd. Städt. Baudirektor
Vermessungs-u. Katasteramt — Ltd. Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberstadtdirektor i.V. — Stadtrat

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung der Bürger erfolgte nach §3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne - Mitte am 22.6.1994.
Herne, den 21.02.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat am 14.02.1995 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen.
Herne, den 24. 2. 1995
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 01.03.1995 bis 31.03.1995 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 10.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 11.07.1995 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan mit den * gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
*eingetragenen Änderungen nach Offenlage
Herne, den 13.07.1995
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Das Anzeigeverfahren nach §11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. §12 BauGB erfolgte am 11.12.1995
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 11.12.1995
Der Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing.