

Dies ist eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

TEXTTEIL

A FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche zentren- und nahversorgungsunschädlichen Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen- und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 300 m² Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen aufweisen.
In Anlehnung an Anlage 1 des Einzelhandelserlasses des Landes NRW vom 7.5.1996 sind folgende Sortimente als zentren- und nahversorgungsrelevant zu betrachten :

Lebensmittel, Getränke
Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
Bücher/ Zeitschriften/ Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation
Kunst, Antiquitäten
Baby-/ Kinderartikel
Bekleidung, Lederwaren-, Schuhe
Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
Foto/ Optik
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel
Kunstgewerbe
Musikalienhandel
Uhren/ Schmuck
Spielwaren, Sportartikel
Teppiche
Blumen
Campingartikel
Fahrräder und Zubehör, Mofas

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind selbständige Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO nicht zulässig.

B KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Altlasten
Aufgrund der im Gutachten der geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft vom 04.04.2006 ermittelten erhöhten Schadstoffe dürfen Eingriffe in die bestehende Versiegelung nur mit fachgutachterlicher Begleitung erfolgen.
Eine Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig.

C HINWEISE

1. 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u.16 Denkmalschutzgesetz -DSchG-NRW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. Innerhalb der Schutzzone des Kabels für die Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG sind folgende Maßnahmen nicht zulässig:
   - Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern
   - Einleitung aggressiver Abwässer,
   - Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können

   Jede bauliche Maßnahme oder Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen innerhalb der Schutzzone oder in dessen Nähe ist mit der E.ON Ruhrgas AG abzustimmen.

3. Das Plangebiet liegt im Bereich bergbaulicher Aktivitäten. Bei Neubauvorhaben sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff Bundesberggesetz) mit der Deutschen Steinkohle AG, Shamrockring 1, 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bundesfernstraßengesetz

1. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) hinsichtlich der Beleuchtungsanlagen gemäß § 9 FStrG zu beachten.

2. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der B 226 (Dorstener Straße) anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 9 FStrG zu übersenden.

3. Schmutz- und Abwässer – auch im geklärten Zustand – sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art (u.a. Sicker- und Niederschlagswässer) dürfen dem Straßengebiet der B 226 weder mittel – noch unmittelbar zugeleitet werden bzw. in deren Entwässerungsanlagen eingeleitet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Betriebskabel für Ferngasleitung mit Schutzstreifen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990
Herne, den 5.10.2006
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Herne, den 05.10.2006
Fachbereich Stadtplanung: Ltd. Städt. Baudirektor
Fachbereich Vermessung und Kataster i.V.: Städt. Vermessungsdirektor
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 16.03.2006 durchgeführt worden.
Herne, den 05.10.06
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt. Oberverwaltungsrat

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 23.05.2006 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den 09.10.06
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.06.2006 bis 11.07.2006 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 05.10.06
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 13.03.06 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 09.10.06
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 10.10.2006.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 09.10.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414).
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).
4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV NRW S.666) in der zuletzt geltenden Fassung.

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne-Eickel

Gemarkung Wanne-Eickel

Flur 42

Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 192

Betriebsgelände der GEA-Luftkühler GmbH