

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO

- WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe in Metern als Höchstmaß über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- GH — Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- St / Ga — Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Garagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

5. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und
Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonsitigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- "Zier- und Nutzgärten" — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: "Zier- und Nutzgärten",
- Gehölzfläche A — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: "Gehölzfläche A", siehe textliche Festsetzung Nr. 5.3
- Gehölzfläche B — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: "Gehölzfläche B", siehe textliche Festsetzung Nr. 5.4
- Gehölzfläche C — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: "Gehölzfläche C", siehe textliche Festsetzung Nr. 5.5

7. Fläche für die Landwirtschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- WD — Walmdach
- 0-10° — Zulässige Dachneigung

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (siehe nachrichtliche Übernahme Nr. 1)

III. BESTAND, HINWEISE, SONSTIGES

- 220 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten und Nummerierung des Flurstücks gemäß Kataster
- 6 / II — Bestandsgebäude gemäß Kataster mit Angabe der Hausnummer und der Geschosszahl
- Flurgrenzen gemäß Kataster
- Gliederung Verkehrsflächen
- 14 — Bemaßung, Angabe in Meter, z.B. 14
- 76,03 — Vorhandene Geländehöhe in Meter über dem Normalhöhennull, hier z.B. 76,03

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Erster Abschnitt BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet WR (§ 3 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und des § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

(1) Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit Flachdach die Gebäudehöhe (GH), bei Gebäuden mit Satteldach und Walmdach die Firsthöhe (FH) anzuwenden.

(2) Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhenfestsetzung ist das Normalhöhennull. Als oberer Bezugspunkt gilt bei Gebäuden mit Flachdach die oberste Attikakante des jeweils obersten Geschosses. Als oberer Bezugspunkt gilt bei Gebäuden mit Satteldach und Walmdach der höchste Punkt der Außenhaut der abschließend fertiggestellten Dachkonstruktion.

(3) Die maximalen Gebäude- und Firsthöhen dürfen durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Oberlichter) überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 2,50 m.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Im Reinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen unzulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Reinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

5. Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

(1) Flachdächer von Gebäuden und Garagen sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen, soweit technische Anlagen oder Bauteile auf den Dächern, Dachflächenfenster oder sonstige zwingende Gründe dem nicht entgegenstehen. Die Höhe der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen.

(2) Im Reinen Wohngebiet ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche jeweils mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 25 cm auf dem Grundstück zu pflanzen. Bestehende Bäume, die den Anforderungen entsprechen, können dabei angerechnet werden.

(3) Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der festgesetzten Fläche "Gehölzfläche A" sind dauerhaft zu erhalten.

(4) Innerhalb der festgesetzten Fläche "Gehölzfläche B" sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.

(5) Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der festgesetzten Fläche "Gehölzfläche C" sind dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

In den überbaubaren Grundstücksflächen sind nur die darin festgesetzten Dachformen zulässig. Dachflächen von Gebäuden mit Satteldach sind mit einer Dachneigung von 20° bis 40° auszuführen. Dachflächen von Gebäuden mit Flachdach sind mit einer Dachneigung von 0° bis 10° auszuführen.

II. Kennzeichnungen

1. Ehemaliger Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, dass sich der vorbezeichnete Planfläche über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Shamrock 1" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld "Shamrock Gas" befindet. Eigentümerin des Bergwerkfeldes "Shamrock 1" ist die E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen. Inhaberin der Bewilligung "Shamrock Gas" ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Landschaftsschutzgebiet

Bei der nachrichtlich übernommenen Fläche handelt es sich Teilflächen des Landschaftsschutzgebiets „Ostbachtal" (7.2.2.14).

Schutzzweck:

Die Festsetzung des ca. 50,3 ha großen Gebietes erfolgt gem. § 21 a), b) und c) LG, insbesondere
- wegen zahlreicher alter Baumbestände,
- wegen seiner ornithologischen und landschaftlichen Bedeutung,
- wegen der weit in den innerstädtischen Bereich hineinreichenden Feld- und Wiesenflur.

Gebot:

Zur Erreichung des Schutzzweckes und zur Sicherung des wesentlichen Charakters des Gebietes sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
a) Erhaltung einzelner Gehölze oder Baumgruppen bei der Nutzung der Wälder

IV. Hinweise

1. Kampfmittel

Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet.
Vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei den Luftbildauswertungen für die Bereiche der Vorhaben nicht erkannt worden.

Aufgrund der im Rahmen der Luftbildauswertungen festgestellten Dichte der Bombenabwürfe und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, sind aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Hinweise zu beachten:

1. Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

2. Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 verständigt werden.

3. Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondier-bohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 Kontakt aufzunehmen.

Die Beachtung meiner Hinweise wird dringend empfohlen, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist.

2. Bodendenkmalfunde

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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

3. Einsicht von nicht frei verfügbaren Normen, Regelwerken und Gutachten

Soweit dieser Bebauungsplan Bezug auf nicht frei zugängliche oder verfügbare Normen, Regelwerke, Gutachten oder Ähnliches nimmt, können diese von jedermann bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136)

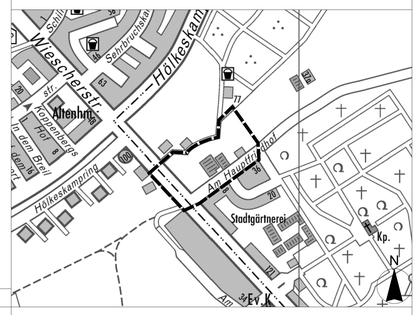
Gutachten und Fachbeiträge

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 "Am Hauptfriedhof Nord" Herne-Mitte/Sodingen - Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I/II - erstellt von Heller + Kalka Landschaftsarchitekten (Herne), November 2023

Orientierende Altlastenuntersuchung B-Plangebiet „Am Hauptfriedhof Nord" 44625 Herne - erstellt von GeoConsult Dülmen (Dülmen), Oktober 2022

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplans
266	**- Am Hauptfriedhof Nord -**



Blatt 1 von 1 **Maßstab 1 : 500**

Stadtbezirke Herne-Mitte und Sodingen, Gemarkung Herne Flure 14, 19 und 20

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Verfahren

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, 22.01.2025
gez. Schmeing
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, 10.02.2025
gez. Schmeing
Städt. Vermessungsdirektor
gez. Thabe
Stadtrat
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 02.03.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 14.05.2021.
Herne, 11.02.2025
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 15.09.2021.
Herne, 11.02.2025
gez. i.V. Hartmann
Städt. Verwaltungsdirektorin

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2021 zugesandt.
Herne, 21.01.2025
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Haupt- und Personalausschuss hat am 18.06.2024 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.
Herne, 11.02.2025
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich zum 19.08.2024 veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgte am 12.07.2024.
Herne, 21.01.2025
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2024 zugesandt.
Herne, 21.01.2025
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, 11.02.2025
(Siegel)
gez. Dr. Dudda
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 28.02.2025. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, 13.03.2025
gez. Wixforth
Ltd. Städt. Baudirektor