Textteil

A. Festsetzungen

1. Kerngebiet - MK -

Die in § 7 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

2. Besonderes Wohngebiet - WB -

In dem besonderen Wohngebiet - Baugebiet (4) - dürfen auch ausnahmsweise **nicht** zugelassen werden:

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind
3. Tankstellen

Damit wird gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die Anwendung des § 4 a Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

3. Einschränkung von Nutzungen

In den Baugebieten (2), (3) (MK-Gebiete) und dem Baugebiet (4) (WB-Gebiet) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung (GewO) in der z.Z. geltenden Fassung sowie Betriebe mit Sexdarbietungen gemäß § 33 a GewO nicht zulässig, gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 der BauNVO.

In dem Baugebiet (1) (MK-Gebiet) ist eine Spielhalle oder ein ähnliches Unternehmen im Sinne von § 33 i GewO ausnahmsweise im Erdgeschoss der Gebäude an der Bahnhofstraße zulässig, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Betriebe mit Sexdarbietungen gemäß § 33 a GewO sind nicht zulässig, gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO.

4. P+R-Parkplatz

In dem MK-Gebiet - Baugebiet (3) - wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ein Baugrundstück für "P+R-Parkplätze" ausgewiesen.
Diese besondere Zweckbestimmung gilt für P+R-Stellplätze. Die P+R-Stellplätze werden mit einer 4-geschossigen aufgeständerten Wohnbebauung überbaut. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung des P+R-Parkplatzes wird oberhalb der lichten Höhe gezählt.

a) Die mit dem nebenstehenden Zeichen P versehene Verkehrsfläche ist zum Parken von Fahrzeugen zulässig.

b) Stützen und Wände für das darüber liegende aufgeständerte Wohnhaus sind im Erdgeschoss der Verkehrsfläche nach Bedarf zulässig.

5. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)

a) Die mit nebenstehendem Zeichen versehende Verkehrsfläche ist ausschließlich für Fußgänger bestimmt.

b) Ausstellungs-, Werbe- und Verkaufsvitrinen sind ausnahmsweise zulässig.

6. Verkehrsflächen: Sichtfelder

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

7. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

7 a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:

Zum Schutze vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind die Fenster von Aufenthaltsräumen in dem mit ▲ ▲ ▲ gekennzeichneten Gebäudeseiten als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 entsprechend der Richtlinie VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" auszubilden.

(Die Erkenntnisse ergeben sich aus dem Lärmkataster der Stadt Herne und dem Gutachten des Instituts für Schall- und Wärmeschutz - Professor Dr.-Ing. Werner Zeller vom 19.10.1979, 21.02.1980 und 08.08.1980, dem Gutachten des Instituts für Schall- und Wärmeschutz - Dipl.-Math. und Phys. Henning Kröger vom 24.09.1996 und 19.12.1996 sowie dem Gutachten des Dipl.-Ing. Wilh. Düffel - Ingenieurbüro für Statik, Baukonstruktion und Industriebau vom 03.01.1980.)
Die Tafeln 3 und 5 der VDI-Richtlinie sind nebenstehend beigefügt.

Ferner wird im Baugebiet (3) eine 5 m hohe Lärmschutzwand ▬▬▬ festgesetzt.

7 b) Für die nördliche Gebäudeseite im Baugebiet (3) und für die Nord- und Ostfassaden der im Baugebiet (1) liegenden Häuser Bahnhofstraße 94 und 98 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt:

Nr.1 Für Baugebiet Nr. (1).
An den nach Norden und Osten ausgerichteten Gebäudeseiten der Häuser "Bahnhofstraße 94 und 98" sind Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauO NW mit Schallschutzfenstern der Güteklasse 3 auszustatten.

Nr. 2 Für Baugebiet Nr. (3) –Nordseite–
Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauO NW sind unzulässig.

8. Grundstücksteilung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Teilungen nach § 19 BauGB der Genehmigung.

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, Deutsche Steinkohle AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

2. Altlasten

Die Ergebnisse der durchgeführten Bodenuntersuchungen zum Ausschluß von Altlasten gemäß dem grundsätzlichen Ratsbeschluss vom 24.06.1986 sind dargestellt in den Gutachten des Büros AWG Rummel & Knüfermann vom 16.01.1989 und 08.06.1989. Der Gutachter stellt fest, dass mit Ausnahme des gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Bereiches, keine Hinweise auf umweltrelevante Altablagerungen bzw. "Altlasten" vorgefunden wurden. Im Bereich des gekennzeichneten Grundstücks ergaben die Analysen eine generelle Belastung der vorhandenen Aufschüttung durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), wobei die höheren Konzentrationen im oberen Anschüttungsbereich festgestellt wurden. Der seitens der Altlastenkommission beim MURL definierte Richtwert von 1 mg/kg Benzo-a-Pyren (BaP) für den Boden von Wohngebieten ist in diesem Bereich deutlich überschritten.
Hinsichtlich der geplanten Nutzung ist zu beachten, dass

- im Zuge baulicher Eingriffe auf dem Grundstück anfallender Bodenaushub nach Maßgabe des Abfallbeseitigungsgesetzes schadlos zu beseitigen ist,

- im Zuge baulicher Maßnahmen eine Sicherung entstehender oder verbleibender Freifläche z.B. durch Abdeckung mit unbelastetem Boden (ca. 0,5 m) vorzunehmen ist,

- bauliche Eingriffe gutachterlich zu überwachen sind.

Aufgrund der durchgeführten chemischen Analysen wird von einer Nutzung des Grundwassers im Bebauungsplanbereich ohne gesonderte Prüfung dringend abgeraten. In dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich wird vom Anbau und Verzehr von Nutzpflanzen ohne vorherige Untersuchung abgeraten.

C. Hinweise

1. Aufhebung von Bebauungsplänen

Die im Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/1 fallenden Teile des nachstehend aufgeführten Bebauungsplanes werden durch die Neufeststezung ersetzt:
Bebauungsplan Nr. 29/1 der Stadt Herne vom 17.05.1991

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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: Tel.: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG NW), 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 DSchG NW).

4. Entschädigung

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

Richtlinie VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern - (siehe Textteil A Nr. 7)

Tafel 3. Schallschutzklassen von Fenstern (Anwendungsvermerk siehe Abschnitt 5)

Schallschutz-klasse	bewertetes Schall-dämm- Maß Rw 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 mehrschichtiger Ausführung; 12 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.
2	30 bis 34	Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung; Dicke Isolierverglasung, fest eingebaute oder in dichten Fenstern; 6 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
1	25 bis 29	Verbundfenster ohne zusätzlicher Dichtung und mit MD-Verglasung; Dünne Isolierverglasung ohne zusätzliche Dichtung
0	≤24	Undichte Fenster mit Einfach- oder Isolierverglasung

Tafel 5. Anhaltswerte für Innengeräuschpegel

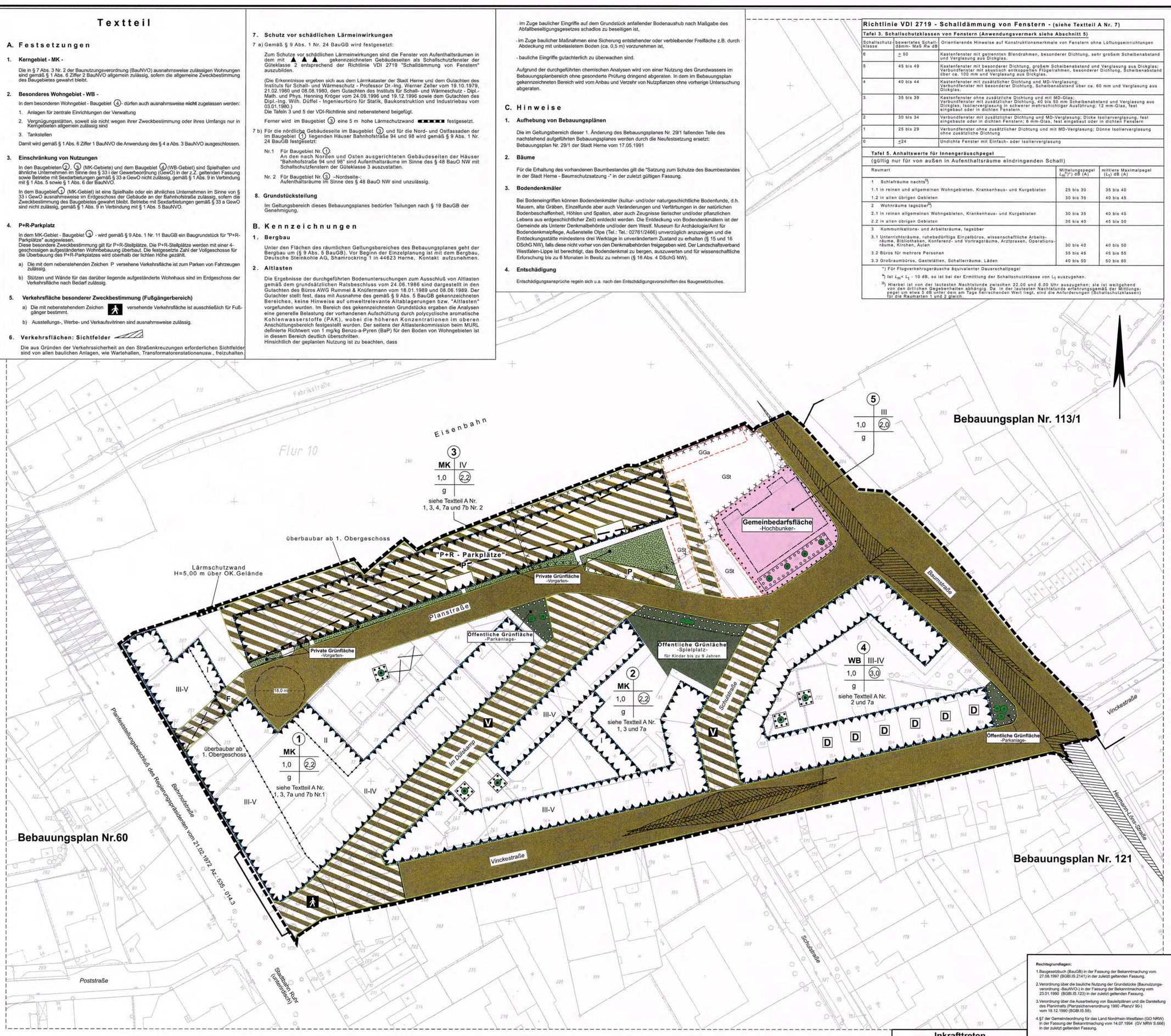
(gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall)

Raumart	Mittelungspegel L_m *) dB (A)	mittlere Maximalpegel (L_T) dB (A)
1 Schlafräume nachts[2]		
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]		
2.1 in reinen 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, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	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

[2]) Ist $L_m < L_T$ - 10 dB, so ist bei der Ermittlung der Schallschutzklasse von L_T auszugehen.

[3]) 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 Mittlungspegel um etwa 5 dB unter dem am Tage herrschenden Wert liegt, sind die Anforderungen (Schallschutzklassen) für die Raumarten 1 und 2 gleich.



ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des	Baugebiets
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

Hinweise siehe Textteil

Art der baulichen Nutzung
- §9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff BauNVO-

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
WB Besonderes Wohngebiet

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
z.B. WR/2Wo 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. 0,5 - 0,8 als Mindest- und Höchstmaß

Baumassenzahl z.B. 3,0

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. II-III als Mindest- und 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 BauNVO -

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise

Baulinie
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Hauptfirstrichtung
SD Satteldach

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
- § 9 (1) 5 BauGB -

Fläche für den Gemeinbedarf -Hochbunker-
Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Verkehrsflächen
- § 9 (1) 11 BauGB -

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Parkplatz (öffentliche Parkfläche)
F Fußweg
R Radweg
V Verkehrsberuhigung - § 42 (4a) Str. VerkO -
Fußgängerbereich
▲▼ Ein- /Ausfahrt
Sichtfeld (siehe Textteil A, Nr. 6)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
- § 9 (1) 12, 14 BauGB -

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Hauptversorgungs- und Wasserleitungen
- § 9 (1) 13 BauGB -

oberirdisch / unterirdisch } (Art der Leitung s. Einschrieb)

Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB -

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe 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 und die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

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

a) Flächen 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 sonstigen Bepflanzungen sowie 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 Gemeinschaftsstellplatz
GGA Gemeinschaftsgarage
GTGa Gemeinschaftstiefgarage

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

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

Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Festsetzungen in Textform
Lärmschutzwand

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 Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- z.B. §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO -

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeiten innerhalb von Baugebieten.
- § 16 (5) BauNVO -

überbaubar ab 1. Obergeschoß
-§ 9 (3) BauGB-

Kennzeichnung nach
- § 9 (5) 3 BauGB -

Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (siehe Textteil B, Nr. 2)

Nachrichtliche Übernahme nach
- § 9 (6) BauGB -

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen.

Umgrenzung des Sanierungsgebietes Nr. X teilweise.

Abzubrechende Gebäude

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.2141) in der zuletzt geltenden Fassung.
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 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der zuletzt geltenden Fassung.

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 17.07.01.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 17.07.01
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne - Mitte

Gemarkung Herne

Flur 9

Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 29/1
1. Änderung
Dammstr. / Vinckestraße

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 15.03.2000

Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Herne, den 15.03.2000

Stadtplanungsamt	Vermessungs- und Katasteramt	Der Oberbürgermeister i.V.
Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Stadtdirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 04.02.1999 durchgeführt worden.

Herne, den 13.07.01
Der Oberbürgermeister
i.A.
Stadtamtsrat

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 23.05.2000 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Herne, den 13.07.01

(Höffken)
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.08.2000 bis 21.09.2000 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 13.07.01
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 03.04.2001 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 13.07.01

(Höffken)
Bürgermeisterin