TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1. Gewerbegebiete - GE -

15 % jedes Grundstückes ist im Gewerbegebiet als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Gemäß Abstanderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales wird festgesetzt:

a) Baugebiet 1

Nicht zulässig sind danach Anlagen der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Die in der Abstandsklasse V dieser Liste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn von ihnen ausgehende Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

b) Baugebiet 2

Nicht zulässig sind danach Anlagen der Abstandsklasse I - VIII der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Die in der Abstandsklasse VIII dieser Liste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn von ihnen ausgehende Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

2. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

Entsprechend der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens des Ingenieurbüros für technische Akustik und Bauphysik Eugen Bauer und Ulrich Schwetzke in Dortmund vom 16.02.1990, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

a) Schallzauwerte an der nördlichen Betriebsflächengrenze zum anschließenden WA-Gebiet 55/40 dB (A) tags/nachts. ▲▲▲▲▲

b) Schallzauwerte an der östlichen Betriebsflächengrenze zum anschließenden MI-Gebiet (Beb.-Plan Nr. 30/1) 60/45 dB (A) tags/nachts. ▲▲▲▲▲

c) Eine 3 m hohe Lärmschutzwand an der Ostseite der Zufahrt zum REWE-Gelände

d) Ein 4 m hoher Lärmschutzwall nördlich der Häuser Dorstener Straße 352 - 358

B. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bergbau

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

C. Hinweise

1. Altlasten

Für den Bereich des Bebauungsplanes wurden Untersuchungen zum Ausschluß von Altlasten gemäß Ratsbeschluß vom 24.06.1986 durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Untersuchungsbericht des Dipl.-Geologen H.-P. Fülling, Wuppertal, vom 13.12.1988 dargestellt.

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß Hinweise auf Altablagerungen, die mit wassergefährdenden oder gesundheitsgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht gefunden wurden. Die Untersuchung bezog sich nicht auf Stoffe, die bisher nicht als umweltgefährdend erkannt sind.
Die festgestellte lokal engbegrenzte Ölverunreinigung bei der Zapfsäule der Betriebstankstelle ist im Boden festgelegt. Eine evtl. Beseitigung des belasteten Bodens wird ordnungsbehördlich weiterverfolgt.

Das Gutachten wurde an das STAWA Herten zur Stellungnahme im Planverfahren weitergeleitet.

2. 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 Unterer 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 11.031980 (GV NW S. 226/ SGV NW 224)-), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248).

3. Entsorgung

Flächen für Fußwege und Parkplätze sind mit durchlässigem Material abzudecken.
Soweit Bachläufe, Quellen und Drainagen von Freiflächen im Plangebiet vorhanden bzw. geplant sind, ist ein Anschluß an die Kanalisation nicht vorgesehen.
Bei neuen Bauvorlagen ist die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Tageswassers zu prüfen.

4. Bäume

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

5. Entschädigung

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

6. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende Bebauungsplan Nr. 33/1 - Wasserstraße - vom 13.03.1971 wird aufgehoben.

A. Festsetzungen

1. Versiegelungsgrad in Gewerbegebieten in Verbindung mit Pflanzgeboten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Baugrundstücke sind mindestens auf 15 % ihrer Flächenanteiles dauerhaft mit Sträuchern, Bäumen, Bäumen und Bodendeckern nach Maßgabe des Grünflächenanteiles zu bepflanzen.

2. Gliederung des Gewerbegebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die Gliederung erfolgt nach den Abstandsklassen der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (V Nr. 2/90).

Diese Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes und ist auf Blatt 2 des Bebauungsplanes wiedergegeben.

a) Baugebiet 1

Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft von 21.03.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (V Nr. 2/90) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Die in Abstandsklasse VII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen und die aus der Abstandsklasse V dieser Liste unter lfd. Nr. 148 aufgeführten Betriebe zum Umschlag größerer Güteremengen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, durch geeignete Baukörperstellung oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

b) Baugebiet 2

Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft von 21.03.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (V Nr. 2/90) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Die in Abstandsklasse VII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastigungen zur Folge haben können.

Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, durch geeignete Baukörperstellung oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

3. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

a) In dem gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen an der in Bebauungsplan festgesetzten Linie A - B ▲▲▲▲▲ folgende Beurteilungspegel nicht überschreiten.

Zwischen A, B, C und D:

tagsüber 55 dB(A), nachts 40 dB(A)

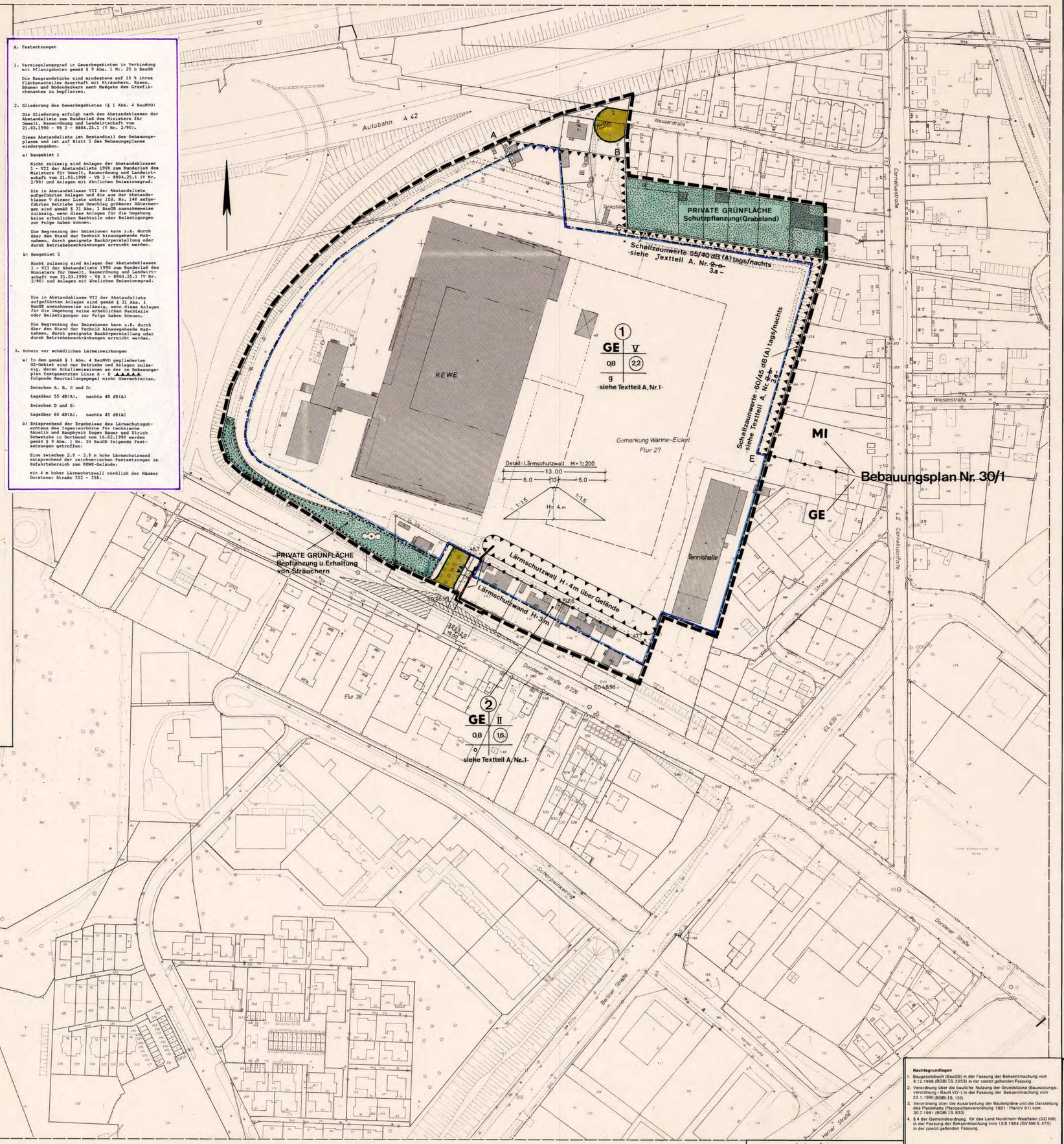
Zwischen D und E:

tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A)

b) Entsprechend der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens des Ingenieurbüros für technische Akustik und Bauphysik Eugen Bauer und Ulrich Schwetzke in Dortmund vom 16.02.1990 werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

Eine zwischen 2,0 - 3,0 m hohe Lärmschutzwand entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen im Bufahrtbereich zum REWE-Gelände;

ein 4 m hoher Lärmschutzwall nördlich der Häuser Dorstener Straße 352 - 358.



ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. des Baugebietes	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

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

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

08 Geschoßflächenzahl
30 Baumassenzahl
04 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 Str. VerkO
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 } (Art der Leitung s. Einschrieb)
unterirdisch }

Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB-

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)
Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

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

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen - § 9 (1) 24 BauGB -

Lärmschutzwall 3b (siehe Textteil A Nr. 3 b)
Lärmschutzwand 3b (siehe Textteil A Nr. 3 b)

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 Nutzung z.B. §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen vor Satzungsbeschluß

a) Ein-/Ausfahrt des Hausgrundstückes Dorstener Straße 358
b) Textteil A. Festsetzungen
c) Fertigung des Blattes 2 – Abstandsliste –

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 Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 27
Maßstab 1:1000

Grundriß
Blatt 1 (2)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 33/1
Wasserstraße
2. Änderung

Bestandteile dieses Bebauungsplanes:
Blatt 1 – Grundriß
Blatt 2 – Abstandsliste

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 Herne, den 21.07.1990 Städt. Vermessungsdirektor	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Herne, den 21.07.1990 Stadtplanungsamt: Ltd. Städt. Baudirektor Stadtvermessungs- und Katasteramt: Städt. Vermessungsdirektor Der Oberstadtdirektor i.V. Stadtrat	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 (1) BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 04.10.1988 durchgeführt worden. Herne, den 22.10.1990 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Verwaltungsrat	Der Rat der Stadt hat am 31.01.1989 gem. § 2 (4) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/1 und am 25.09.1990 die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Herne, den 23.10.1990 Oberbürgermeister	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 30.10.1990 bis 29.11.1990 öffentlich ausgelegen. Herne, den 10.12.1990 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Vermessungsdirektor	Der Rat der Stadt hat am 16.07.1991 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan * gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. * mit den in violetter Farbe eingetragenen Änderungen nach Offenlage. Herne, den 06.08.1991 Oberbürgermeister	Inkrafttreten Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 27.12.1991. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Herne, den 30.12.1991 Der Oberstadtdirektor i.A. Dipl.-Ing.