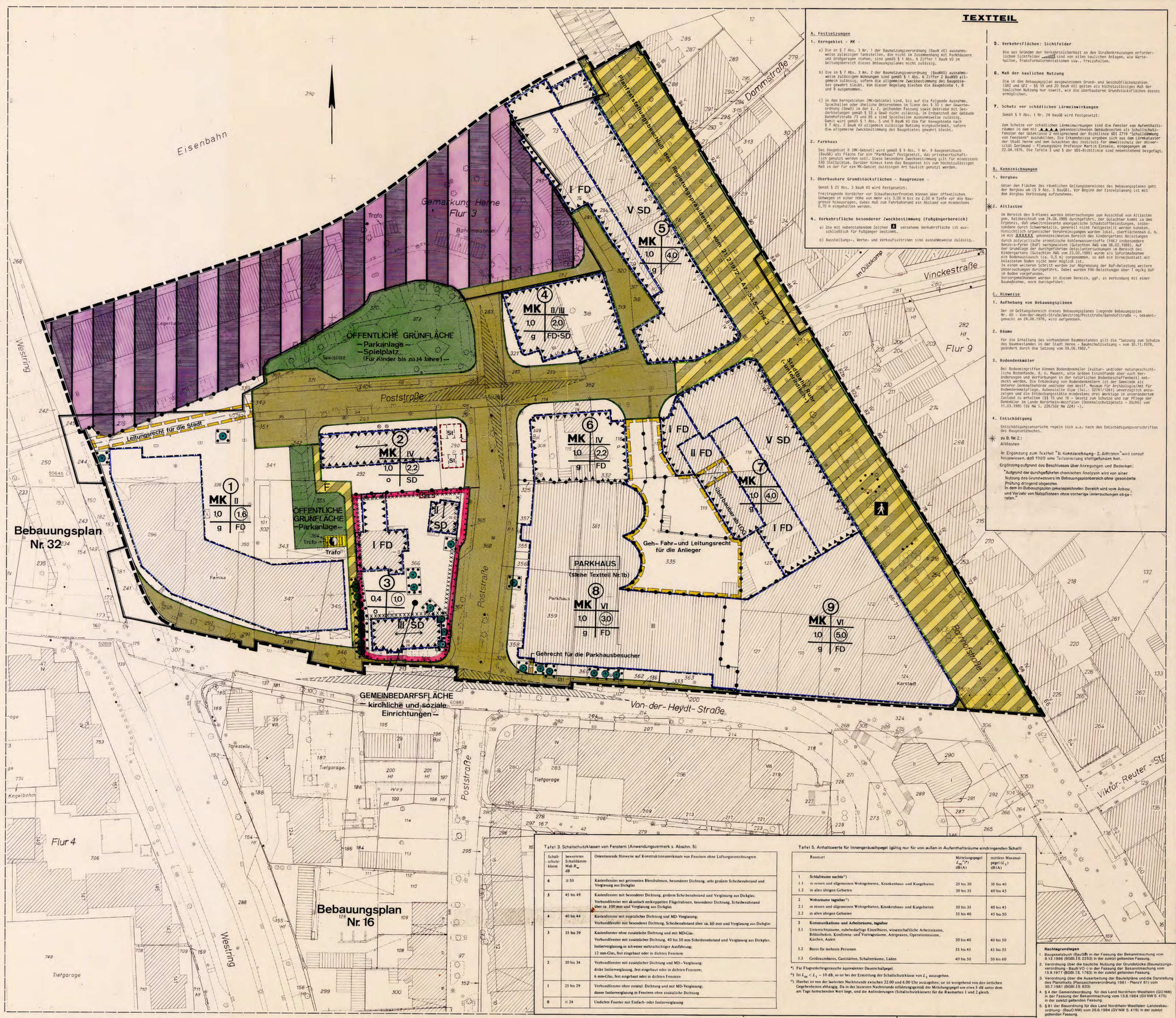


TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1. Kerngebiet - MK -

a) Die in § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen stehen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauN VO im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

b) 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. Von dieser Regelung bleiben die Baugebiete 1, 8 und 9 ausgenommen.

c) In den Kerngebieten (MK-Gebiete) sind, bis auf die folgende Ausnahme, Spielhallen oder 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. Im Erdgeschoß der Gebäude Bahnhofstraße 73 und 85 a sind Spielhallen ausnahmsweise zulässig. Damit wird gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauN VO die für Kerngebiete nach § 7 Abs. 2 BauN VO allgemein zulässige Nutzung eingeschränkt, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

2. Parkhaus

Das Baugebiet 8 (MK-Gebiet) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche für ein "Parkhaus" festgesetzt, das privatwirtschaftlich genutzt werden soll. Diese besondere Zweckbestimmung gilt für mindestens 530 Stellplätze. Darüber hinaus kann das Baugebiet bis zum höchstzulässigen Maß in der für ein MK-Gebiet zulässigen Art baulich genutzt werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen -

Gemäß § 23 Abs. 3 BauN VO wird festgesetzt:

Freitragende Vordächer vor Schaufensterfronten können über öffentlichen Gehwegen in einer Höhe von mehr als 3,00 m bis zu 2,50 m Tiefe vor die Baugrenze hinausragen, dabei muß zum Fahrbahnrand ein Abstand von mindestens 0,70 m eingehalten werden.

4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)

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

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

5. Verkehrsflächen: Sichtfelder

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

6. Maß der baulichen Nutzung

Die in den Bebauungsplan ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ - §§ 19 und 20 BauN VO) gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung nur soweit, wie die überbaubaren Grundstücksflächen dieses ermöglichen.

7. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

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

Zum Schutze vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind die Fenster von Aufenthaltsräumen in den mit ▲▲▲▲ gekennzeichneten Gebäudeseiten als Schallschutzfenster der Gütestufe 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 Umweltschutz der Universität Dortmund - Planungsbüro Professor Martin Einsele, eingegangen am 22.04.1976. Die Tafeln 3 und 5 der VDI-Richtlinie sind nebenstehend beigefügt.

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 den Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2. Altlasten

Im Bereich des B-Planes wurden Untersuchungen zum Ausschluß von Altlasten gem. Ratsbeschluß vom 24.06.1986 durchgeführt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, daß umweltrelevante anorganische Schadstoffbelastungen, insbesondere durch Schwermetalle, generell nicht festgestellt werden konnten. Hinsichtlich organischer Verunreinigungen wurden lokal, oberflächennah d. h. im mit XXXXXX gekennzeichneten Bereich des Kindergartens Belastungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) insbesondere Benzo-a-pyren (BaP) nachgewiesen (Gutachten AWG vom 06.02.1989). Auf der Grundlage der durchgeführten Detailuntersuchungen im Bereich des Kindergartens (Gutachten AWG vom 23.02.1989) wurde als Sofortmaßnahme ein Bodenaustausch (ca. 0,5 m) vorgenommen, so daß ein Direktkontakt mit belastetem Boden nicht mehr möglich ist.
In einem weiteren Schritt wurden zur Abgrenzung der BaP-Belastung weitere Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden PAK-Belastungen über 1 mg/kg BaP im Boden vorgefunden.
Vorsorgemaßnahmen werden in diesem Bereich, ggf. in Verbindung mit einer Baumaßnahme, noch durchgeführt.

C. Hinweise

1. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende Bebauungsplan Nr. 60 - Von-der-Heydt-Straße/Westring/Poststraße/Bahnhofstraße -, bekanntgemacht am 24.06.1978, wird aufgehoben.

2. Bäume

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne - Baumschutzsatzung - vom 30.11.1978, geändert durch die Satzung vom 09.06.1982."

3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z. B. 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 (Tel.: 02761/1261) 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 11.03.1980 (GV Nw S. 226/SGV Nr 224) -).

4. Entschädigung

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

zu B. Nr.2 : Altlasten

In Ergänzung zum Textteil "B. Kennzeichnung - 2. Altlasten" wird darauf hingewiesen, daß 1989 eine Teilsanierung stattgefunden hat.

Ergänzung aufgrund des Beschlusses über Anregungen und Bedenken:

"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 Untersuchungen abgeraten."

Tafel 3. Schallschutzklassen von Fenstern (Anwendungsvermerk s. Abschn. 5)

Schallschutzklasse	bewertetes Schalldämm-Maß $R_{w,R}$ 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 eingebaut oder in dichten Fenstern; 6 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 mit 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_3) 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 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, 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

*) Fur Flugverkehrsgeräusche äquivalenter Dauerschallpegel.
[2]) Ist $L_{eq} < L_3 - 10$ dB, so ist bei der Ermittlung der Schallschutzklasse von L_3 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 Mittelungspegel um etwa 5 dB unter dem am Tage herrschenden Wert liegt, sind die Anforderungen (Schallschutzklassen) für die Raumarten 1 und 2 gleich.

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 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) in der zuletzt geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 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.
5. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) in der zuletzt geltenden Fassung.

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)

GR Geschoßflächenzahl
30 Baumassenzahl
0,4 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
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

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 (4a) 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 / unterirdisch } (Art der Leitung s. Einschrieb)

Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB-

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
- § 9 (1) 17 BauGB-

Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen

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 (s. Textteil A. Nr. 5)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung § 9 (1) 24 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB (siehe Textteil A Nr. 7)

Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Festsetzungen in Textform

Lärmschutzwand

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § § 1 (4), 16 (5) BauNVO

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) Bau GB

Flächen für Bahnanlagen
Umgrenzung des Sonierungsgebietes Nr. VII

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 81 (1) BauONW)

SD Satteldach
FD Flachdach
Hauptfirstrichtung

Dieser Bebauungsplan Nr. 60 1. Änderung gilt zugleich als Gestaltungsplan (zeichnerische Darstellung) im Sinne des § 81 (3) BauO NW und ist Bestandteil der "Gestaltungssatzung vom 07.06.91"

Kennzeichnung nach § 9 (5) 3 BauGB

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981
Herne, den 08.08.1989
Stadt Herne
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:
Herne, den 08.08.1989
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 13.10.1987 durchgeführt worden.
Herne, den 07.12.1989
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat am 15.12.1987 gem. § 2 (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 28.11.1989 die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Herne, den 12.12.1989
Der Oberbürgermeister
i.V.
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 19.12.1989 bis 18.01.1990 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 26.09.1990
Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 18.12.1990 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen
Herne, den 14.01.1991
Der Oberbürgermeister
i.V.
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 06.05.1991
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 06.05.1991
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Herne
Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne
Flur 3 u. 9
Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN 60
Von-der-Heydt-Straße/Poststraße
1. Änderung